

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



JUSTIFICATIVA

AO PROJETO DE LEI Nº 156 /2019

CONSIDERADO OBJETO DE DELIBERAÇÃO E
DESPACHADO AS COMISSÕES DE

Assessoria Jurídica

Justiça e Redação

Finanças e Orçamento

Urbanismo, Habitação, Urban. Meio Ambiente

Indústria, Comércio, P. de Comunicação

Sala das Sessões, em 20 / 12 / 2019

2.º Secretário

EGRÉGIO PLENÁRIO,

Venho por intermédio desta, solicitar a apreciação deste colendo plenário, referente ao Projeto de Lei que configura em consolidar uma situação segura nas edificações existentes dentre nosso município, pois é de conhecimento de todos que as estruturas se deterioram pela ação das intempéries e de outros fatores naturais, requerendo uma intervenção para a continuidade de sua utilização, a qual variam de um reparo superficial a um reforço mais complexo, por isso a necessidade da Inspeção Predial como medida preventiva, no intuito de reduzir acidentes, preservando vidas, patrimônio imobiliário, público, histórico e cultural.

Pois a Inspeção Predial, trata-se de inserir uma revisão periódica e geral das edificações, onde um profissional técnico faz a verificação e avaliação, transcrevendo em um laudo técnico da edificação, apurando os aspectos de segurança, estabilidade estrutural, elementos de fachada, impermeabilização de coberturas, hidráulicas, elétricas, sistema e equipamentos de combate a incêndio, inspeções de elevadores, análise de emissão de gases, caldeiras, revestimentos internos e externos, tudo que se tem relação a manutenção geral.

A partir desta avaliação criteriosa, o profissional técnico pode apontar as providencias técnicas e adequadas para a manutenção preventiva ou corretiva a serem executadas e o prazo para que os apontamentos tenham suas gravidades encontradas saneadas.

A Inspeção Predial em uma cidade preza em garantir a segurança de seus munícipes. Além, de que, a manutenção realizada de forma preventiva vem incorrer em um custo bem menor do que a uma realizada de forma emergencial, fazendo com que o administrador ou proprietário de uma edificação, consiga ter ciência das necessidades e possa planejar e executar de

Alencar



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9500
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



(continuação PL - nº /2019)

forma harmoniosa, diferenciando de uma situação emergencial, a qual requer uma demanda de recursos financeiros elevados e de forma imediata.

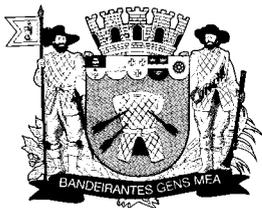
A criação da Inspeção Predial, irá garantir uma estabilidade e segurança das edificações, na qual a obrigatoriedade da inspeção predial periódica em edificações públicas ou privadas, residenciais ou comerciais, prestação de serviços, industriais, culturais, esportivas e institucionais do Município de Mogi das Cruzes, em preservação da segurança dos consumidores adquirentes e usuários de imóveis. O Poder Executivo atua como fiscalizador, constatando por vezes obras realizadas em deformidade as normas, sem qualquer responsabilidade, muitas vezes, colocando em risco a vida de nossos munícipes.

Peço que em ponderação a alegações alinhavadas, este colendo plenário venha acolher a súplica alentada.

**Plenário Vereador "Dr. Luiz Beraldo de Miranda",
11 de novembro de 2019.**

OTTO FABIO FLORES DE REZENDE

Vereador – PSD



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9883
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



(continuação PL - nº /2019)

PROJETO DE LEI Nº 156 /2019

APROVADO POR UNANIMIDADE
Sala das Sessões em 25/11/2019
2.ª Turma Ordinária

“ESTABELECE A OBRIGATORIEDADE DA CERTIFICAÇÃO DE INSPEÇÃO PREDIAL NAS EDIFICAÇÕES PÚBLICAS E PRIVADAS DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

Art. 1 – Torna obrigatória a **CERTIFICAÇÃO DE INSPEÇÃO PREDIAL**, nas edificações em geral, estabelecidas no Município de Mogi das Cruzes, obedecendo as seguintes periodicidades:

- I – anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos;
- II – a cada 2 (dois) anos, para edificações entre 41 (quarenta e um) e 50 (cinquenta) anos;
- III – a cada 3 (três) anos, para edificações entre 31 (trinta e um) e 40 (quarenta) anos;
- IV – a cada 5 (cinco) anos, para as edificações entre 15 (quinze) e 30 (trinta) anos.

Art. 2 – As edificações inseridas na obrigatoriedade desta Lei são as seguintes:

- I – residências com 3 (três) ou mais pavimentos;
- II – as de uso: comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e as de uso misto;
- III – as de uso coletivo: públicas ou privadas;
- IV – as que seu uso possam apresentar perigo à coletividade.

Art. 3 – O proprietário, locatário, síndico ou qualquer outra denominação dada ao detentor dos direitos de uso da edificação, fica obrigado a contratar um profissional qualificado que irá confeccionar o Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial, onde constatará as condições de estabilidade, segurança e salubridade, da edificação, conforme estabelecida nesta Lei.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



(continuação PL - nº /2019)

§ 1º - A idade do imóvel, para efeito desta Lei, será contada a partir da data da expedição da Certidão de Vistoria (Ocupe-se).

§ 2º - O Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial deve ser confeccionado por profissionais habilitados, registrados junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e cadastrado na Prefeitura.

§ 3º - O Laudo Técnico deverá ser apresentado aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, nos períodos especificados nesta Lei.

Art. 4 – Na elaboração do Laudo Técnico, o profissional deverá observar e registrar os seguintes quesitos: segurança estrutural, fundações, elevadores, instalações de: hidráulicas, elétricas e de incêndio (incluindo extintores), revestimentos internos e externos, o estado de manutenção na forma geral, sempre obedecendo todas as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), devidamente acompanhadas das ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) pertinentes.

Art. 5 – O profissional responsável pela confecção do Laudo Técnico, ao concluir sua avaliação, deverá fazê-la de forma objetiva e direta, denominando de uma das seguintes formas:

- a) normal;
- b) sujeito a reparos;
- c) sem condições de uso.

Parágrafo único - Na hipótese da constatação de irregularidades, pelo profissional provedor do Laudo Técnico, o mesmo deve cientificar o responsável pela edificação, para providenciar os devidos reparos, no prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogáveis por igual período, quando se tratar de serviços de grande complexidade.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



(continuação PL – nº /2019)

Art. 6 – O desrespeito, por parte do detentor da edificação, com relação a obrigatoriedade de providenciar os reparos, dentro do prazo estabelecido, deverá ser comunicado à Prefeitura, pelo profissional responsável, relatando as transgressões com as provas produzidas, no órgão municipal da devida competência, para que promova fiscalização e aplique as sanções cabíveis.

Art. 7 – A Certificação de Inspeção Predial dos prédios públicos deverá ser produzida por profissional habilitado, integrante do quadro de carreira, onde atenderá todos os requisitos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único – Caso inexistir tal profissional, deverá ser contratado um profissional habilitado para a inspeção e confeccionar a Certificação de Inspeção Predial.

Art. 8 – A Prefeitura deverá fornecer um modelo oficial da Certificação de Inspeção Predial, para ser apresentada em ocasiões das inspeções ou solicitações da autarquia pública.

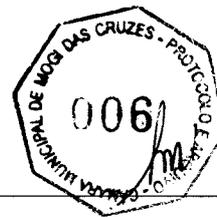
Art. 9 – As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10 – A presente lei poderá ser regulamentada pelo Poder Executivo.

Art. 11 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

OTTO FABIO FLORES DE REZENDE

Vereador – PSD



PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

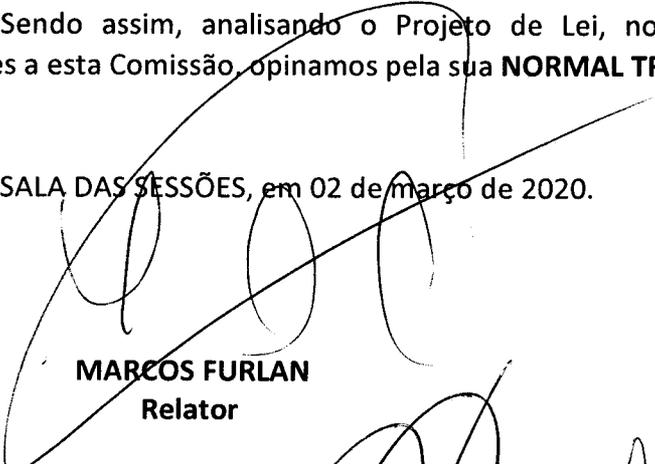
PROJETO DE LEI 156/19

De autoria do vereador Otto Fábio Flores de Rezende, a proposta versa sobre estabelecer a obrigatoriedade da certidão de inspeção predial nas edificações públicas e privadas do município de Mogi das Cruzes.

Pretende a propositura tornar obrigatória a certificação de inspeção predial de acordo com o tempo da construção, seja ela residencial, comercial, industrial, institucional, educacional, recreativa e mista, privadas ou públicas. Para tal, fica obrigatório o Laudo Técnico de Certidão de Inspeção Predial, de origem expedido por profissional habilitado.

Sendo assim, analisando o Projeto de Lei, nos aspectos e peculiaridades atinentes a esta Comissão, opinamos pela sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.

SALA DAS SESSÕES, em 02 de março de 2020.


MARCOS FURLAN
Relator


MAURO ARAÚJO
Presidente


OTTO REZENDE
Membro


CAIO CUNHA
Membro


FRANCIMÁRIO VIEIRA
Membro



**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS, HABITAÇÃO,
MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE**

Projeto de Lei nº 156 / 2019
Processo nº 215 / 2019

De autoria do Vereador **Otto Fábio Flores de Rezende** a presente proposta legislativa visa estabelecer a obrigatoriedade da certificação de inspeção predial nas edificações públicas e privadas no município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

Examinando os termos do texto apresentado, verificamos que o projeto de lei pretende tornar obrigatória a “Certificação de Inspeção Predial” nas edificações em geral, estabelecidas no Município de Mogi das Cruzes, obedecendo a periodicidade de: I – anualmente, para edificações com mais de cinquenta anos; II – a cada dois anos, para edificações entre quarenta e um e cinquenta anos; III – a cada três anos, para edificações entre trinta e um e quarenta anos; e, IV – a cada cinco anos, para as edificações entre quinze e trinta anos. Prevê ainda o projeto de lei que, as edificações inseridas na obrigatoriedade desta lei são: I – residências com três ou mais pavimentos; II – as de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e as de uso misto; III as de uso coletivo públicas ou privadas; e, IV – as que seu uso possam apresentar perigo à coletividade.

A Comissão Permanente de Justiça e Redação, opina pela normal tramitação do projeto de lei.

No mais, analisando o presente Projeto de Lei, nos aspectos e peculiaridades atinentes a esta Comissão, opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.

Sala das Sessões, em 03 de novembro de 2020.

OTTO FÁBIO FLORES DE REZENDE
Presidente em exercício

FERNANDA MORENO DA SILVA
Membro

B.F. TAUBATÉ GUIMARÃES
Membro

JORGE R. VALVERDE SANTANA
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

ESTADO DE SÃO PAULO



PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE INDÚSTRIA,
COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR

Projeto de Lei nº 156 / 2019
Processo nº 215 / 2019

O projeto de lei ora em análise, de autoria do Vereador **Otto Fábio Flores de Rezende** a presente proposta legislativa visa estabelecer a obrigatoriedade da certificação de inspeção predial nas edificações públicas e privadas no município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

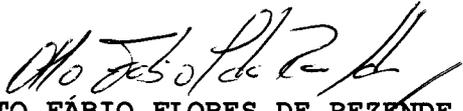
Ao analisarmos a proposta, verificamos que o projeto de lei pretende tornar obrigatória a "Certificação de Inspeção Predial" nas edificações em geral, estabelecidas no Município de Mogi das Cruzes, obedecendo a periodicidade de: I - anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos; II - a cada 2 (dois) anos, para edificações entre 41 (quarenta e um) e 50 (cinquenta) anos; III - a cada 3 (três) anos, para edificações entre 31 (trinta e um) e 40 (quarenta) anos; e, IV - a cada 5 (cinco) anos, para as edificações entre 15 (quinze) e 30 (trinta) anos; sendo ainda que, o projeto de lei determina que as edificações inseridas na obrigatoriedade desta lei são as residências com 3 (três) ou mais pavimentos; as de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e as de uso misto; as de uso coletivo públicas ou privadas; e, as que seu uso possam apresentar perigo à coletividade.

Houve parecer da Comissão Permanente de Justiça e Redação e da Comissão Permanente de Obras, Habitação, Meio Ambiente, Urbanismo e Sema, as quais opinam pela normal tramitação.

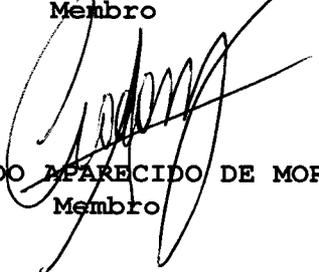
Assim, esta Comissão, nas peculiaridades atinentes a ela, não verifica óbices que possam ensejar algum entrave à aprovação do projeto, razão pela qual opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.

Plenário Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda,
em 24 de novembro de 2020.


PEDRO HIDEKI KOMURA
Presidente - Relator


OTTO FÁBIO FLORES DE REZENDE
Membro

JOSÉ ANTONIO CUCO PEREIRA
Membro


CLODOALDO APARECIDO DE MORAES
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

ESTADO DE SÃO PAULO



Mogi das Cruzes, em 07 de dezembro de 2.020.

Ofício GPE n.º 269/20

30674 / 2020

11/12/2020 14:28

CAI: 275889



Nome: CAMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES- CMMC

Assunto: PROJETO DE LEI - CAMARA MUNICIPAL
OF Nº 269/2020 AUTOGRAFO DO PROJETO DE LEI Nº
156/2019 AUTORIA VER OTTO FABIO FLORES
REZENDE QUE ESTABELECE A OBRIGATORIEDADE

Senhor Prefeito

Conclusão: 05/01/2021

Órgão: SECRETARIA DE GOVERNO - SGOV

Através do presente, tenho a elevada honra de passar às mãos de Vossa Excelência, o incluso **autógrafo do Projeto de Lei nº 156/19**, de autoria do Vereador *Otto Fábio Flores de Rezende*, que estabelece a obrigatoriedade da certificação de inspeção predial nas edificações públicas e privadas do município de Mogi das Cruzes e dá outras providências, o qual recebeu aprovação do Plenário desta Edilidade em Sessão Ordinária realizada em 25 de novembro p.p..

Valho-me do ensejo, para reiterar a Vossa Excelência os protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente.


RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara

À SUA EXCELÊNCIA O SENHOR
MARCUS VINÍCIUS DE ALMEIDA E MELO
PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES



PROJETO DE LEI

N.º 156/19

Estabelece a obrigatoriedade da certificação de inspeção predial nas edificações públicas e privadas do município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES DECRETA:

Art. 1º Torna obrigatória a **Certificação de Inspeção Predial**, nas edificações em geral, estabelecidas no Município de Mogi das Cruzes, obedecendo as seguintes periodicidades:

- I - anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos;
- II - a cada 2 (dois) anos, para edificações entre 41 (quarenta e um) e 50 (cinquenta) anos;
- III - a cada 3 (três) anos, para edificações entre 31 (trinta e um) e 40 (quarenta) anos;
- IV - a cada 5 (cinco) anos, para as edificações entre 15 (quinze) e 30 (trinta) anos.

Art. 2º As edificações inseridas na obrigatoriedade desta Lei são as seguintes:

- I - residências com 3 (três) ou mais pavimentos;
- II - as de uso: comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e as de uso misto;
- III - as de uso coletivo: públicas ou privadas;
- IV - as que seu uso possam apresentar perigo à coletividade.

Art. 3º O proprietário, locatário, síndico ou qualquer outra denominação dada ao detentor dos direitos de uso da edificação, fica obrigado a contratar um profissional qualificado que irá confeccionar o Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial, onde constatará as condições de estabilidade, segurança e salubridade, da edificação, conforme estabelecida nesta Lei.



Projeto de Lei nº 156/19

fls.02

§ 1º A idade do imóvel, para efeito desta Lei, será contada a partir da data da expedição da Certidão de Vistoria (Ocupe-se).

§ 2º O Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial deve ser confeccionado por profissionais habilitados, registrados junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e cadastrado na Prefeitura.

§ 3º O Laudo Técnico deverá ser apresentado aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, nos períodos especificados nesta Lei.

Art. 4º Na elaboração do Laudo Técnico, o profissional deverá observar e registrar os seguintes quesitos: segurança estrutural, fundações, elevadores, instalações de: hidráulicas, elétricas e de incêndio (incluindo extintores), revestimentos internos e externos, o estado de manutenção na forma geral, sempre obedecendo todas as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), devidamente acompanhadas das ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) pertinentes.

Art. 5º O profissional responsável pela confecção do Laudo Técnico, ao concluir sua avaliação, deverá fazê-la de forma objetiva e direta, denominando de uma das seguintes formas:

- a) normal;
- b) sujeito a reparos;
- c) sem condições de uso.

Parágrafo único Na hipótese da constatação de irregularidades, pelo profissional provedor do Laudo Técnico, o mesmo deve cientificar o responsável pela edificação, para providenciar os devidos reparos, no prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogáveis por igual período, quando se tratar de serviços de grande complexidade.

Art. 6º O desrespeito, por parte do detentor da edificação, com relação a obrigatoriedade de providenciar os reparos, dentro do prazo estabelecido, deverá ser comunicado à Prefeitura, pelo profissional responsável, relatando as transgressões com as provas produzidas, no órgão municipal da devida competência, para que promova fiscalização e aplique as sanções cabíveis.

Art. 7º A Certificação de Inspeção Predial dos prédios públicos deverá ser produzida por profissional habilitado, integrante do quadro de carreira, onde atenderá todos os requisitos estabelecidos nesta Lei.



Projeto de Lei nº 156/19

fls.03

Parágrafo único Caso inexistir tal profissional, deverá ser contratado um profissional habilitado para inspeção e confeccionar a Certificação de Inspeção Predial.

Art. 8º A Prefeitura deverá fornecer um modelo oficial da Certificação de Inspeção Predial, para ser apresentada em ocasiões das inspeções ou solicitações da autarquia pública.

Art. 9º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10º A presente lei poderá ser regulamentada pelo Poder Executivo.

Art. 11º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

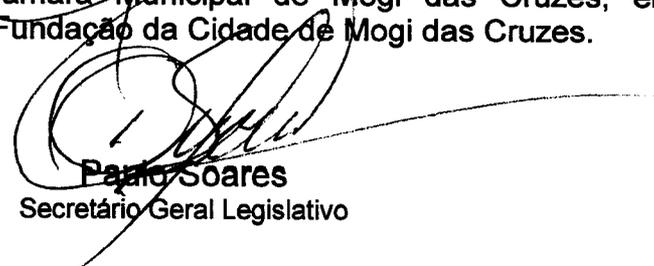
GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,
em 25 de novembro de 2.020, 460º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.


RIVALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara


PROTÁSSIO RIBEIRO NOGUEIRA
1º Secretário


EDSON DOS SANTOS
2º Secretário

Secretaria Legislativa da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, em 25 de novembro de 2.020, 460º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.


Paulo Soares
Secretário Geral Legislativo