

EMENTA: Dispõe sobre edificações utilizando-se a técnica de Alvenaria resistente ou portante e Estrutural. O POVO DA CIDADE DO RECIFE, POR SEUS REPRESENTANTES, DECRETOU, E EU, EM SEU NOME, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Para as edificações em alvenaria e na execução de estruturas, fundação e superestruturas, somente serão admitidos sistemas construtivos devidamente normatizados pela ABNT.

Art. 2º - As construções em alvenaria resistente ou portante só serão permitidas para edificações de um pavimento, exceto os casos de edificações de uso habitacional unifamiliar que poderá conter até dois (2) pavimentos.

Parágrafo Único - Entende-se por alvenaria resistente ou portante aquela constituída de elementos não estruturais que suporte cargas além do seu peso próprio.

Art. 3º - Nas edificações em alvenaria estrutural, sem prejuízo das disposições contidas na NBR 10837, NBR 8798, NBR 7171, NBR 6136, NBR 8215, NBR 6461, NBR 7170, NBR 8041, NBR 8042, NBR 8043, NBR 7173, NBR 7186, NBR 7184, NBR 12117 e normas complementares ou que venham a substituí-las, deverão ser atendidas as seguintes exigências:

- I - sondagem de reconhecimento do solo;
- II - análise físico-química da água e solo subterrâneos;
- III - utilização na fundação de material quimicamente estável aos agentes deletérios; (sulfato, cloretos e RAA) atestados por laboratórios de idoneidade comprovada.
- IV - aterro do caixão com compactação do material e impermeabilização do embasamento.
- V - confinamento das tubulações hidrosanitárias para evitar o carreamento do material do aterro;
- VI - pavimentação de uma faixa de 1,00m (um metro) de largura adjacente a edificação em todo seu perímetro;
- VII - as caixas de passagem de gorduras, de águas pluviais e de esgotos devem estar situadas à distância igual ou superior a 1,00m (um metro) das fundações e serem impermeabilizadas;
- VIII - ligação de esgoto de águas servidas com a rede do logradouro público ou na falta desta à ligação de sistema próprio de destinação final;
- IX - direcionamento do escoamento das águas pluviais para o logradouro público;
- X - controle tecnológico do concreto inclusive de seus componentes;
- XI - ensaios de prisma para blocos de tijolos estruturais;
- XII - ensaios de resistência à compressão da argamassa na alvenaria estrutural;
- XIII - atestado de qualidade das lajes pré-moldadas;
- XIV - radier em todas as paredes do pavimento térreo;
- XV - cinta de amarração ao nível de lajes na alvenaria estrutural;
- XVI - rasgos horizontais mínimos na alvenaria estrutural;
- XVII - Resistências mínimas de 4,5 e 6,0 Mpa para blocos revestidos e aparentes;
- XVIII - Paredes com dimensão mínima de 0,14 m e esbeltez máxima de 20;

§ 1º - Os responsáveis pela execução da obra firmarão Termo de Responsabilidade Técnica se comprometendo com a observação das exigências do caput e incisos deste artigo que será acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do CREA.

§ 2º - É proibida a utilização de fundação com embasamento de tijolos cerâmicos até que venha a ser regulamentado o seu uso pela ABNT.

§ 3º - O Termo de Responsabilidade Técnica referido no § 1º deste artigo deverá ser apresentado quando da solicitação da licença de construção.

§ 4º - Em caso de substituição do responsável técnico, sem que se haja concluído a obra, o novo responsável assumirá a responsabilidade pelos serviços executados, bem como, a responsabilidade pela continuidade da obra, firmando perante a municipalidade o Termo de Responsabilidade Técnica.

§ 5º - Caso o responsável técnico se considere impedido de exercer a sua função em cumprimento às normas técnicas e legais conforme estabelecido no Termo de Responsabilidade Técnica deverá comunicar o fato, por escrito, ao órgão do Poder Público que concedeu a permissão para construir, relatando aos motivos impeditivos e a adoção das medidas cabíveis.

Art. 4º - O responsável ou responsáveis pela execução da obra, além de atender ao disposto no Art. 240 da Lei no 16.292/97 - Lei de Edificações e Instalações, deverá ainda:

I - proceder vistoria técnica na edificação, no período compreendido entre o terceiro e o quarto ano após o habite-se, emitindo laudo de vistoria devidamente registrado no CREA, que ateste as condições de segurança e solidez da edificação, cuja cópia será entregue ao proprietário e ao órgão competente do município;

II - Sendo constatado problemas na edificação que comprometam suas condições de estabilidade e segurança, de responsabilidade do construtor, deverá ser procedida à imediata correção, fazendo constar no Termo de Responsabilidade Técnica as medidas corretivas adotadas, dando-se ciência ao Município.

Parágrafo Único - O Município deverá elaborar Laudo Padrão para ser seguido por engenheiros ou empresas que vierem a efetuar vistorias previstas nesta lei.

Art. 5º - O proprietário ou usuário a qualquer título, da edificação, inclusive condomínios, condôminos e síndicos, deverá atender ao disposto no Artigo 241 da Lei no 16292/97, e ainda proceder vistoria quinzenal no imóvel a partir do decurso dos cinco primeiros anos de conclusão da obra, mediante engenheiro ou empresa legalmente habilitados, emitindo laudo circunstanciado sobre o estado da edificação com a devida anotação da responsabilidade técnica no CREA dando ciência a municipalidade.

Art. 6º - São documentos necessários ao requerimento de licença de construção:

- I. apresentação de 3 (três) jogos de plantas do projeto arquitetônico constando a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico;
- II. título de propriedade devidamente registrado;
- III. anotação de responsabilidade técnica, emitida pelo CREA para os responsáveis técnicos autores dos projetos complementares e de execução da obra;
- IV. aprovação do corpo de bombeiro quando exigido por norma estadual;
- V. prova de regularidade fiscal perante a municipalidade do responsável técnico;
- VI. aprovação pelo órgão gestor do abastecimento de água e coleta de esgoto;
- VII. licença ambiental concedida pelo órgão competente para os sistemas de esgotamento sanitário e captação de água subterrânea.
- VIII. relatório de prospeção geotécnica firmado por responsável técnico obedecendo às normas técnicas relativa a matéria;
- IX. análise físico-química das águas do subsolo e laudo técnico subscrito por profissional habilitado;
- X. cópia dos projetos estrutural e fundações, de instalações elétricas e hidrosanitárias e demais projetos complementares subscritos por responsáveis técnicos com a devida anotação de responsabilidade técnica expedida pelo CREA;

Parágrafo Único - Para edificações de unidades imobiliárias unifamiliar de até dois pavimentos e de outros usos com área de até 100,00 m² (cem metros quadrados) em pavimento único, não se aplicam, para a concessão de licença de construção, os requisitos constantes dos incisos, VIII, IX e X.

Art. 7º - Para concessão do habite-se ou aceite-se de edificações que utilizarem a técnica de alvenaria estrutural, serão exigidos:

I - declaração emitida pelo responsável ou responsáveis técnico atestando que a obra foi executada com a integral observância do disposto nesta lei e com controle tecnológico que assegure a conformidade dos materiais utilizados na edificação, encontrando-se em condição de segurança e habitabilidade;

II - o atendimento às legislações estadual e federal pertinentes;

III - a apresentação de Manual de Ocupação do Imóvel, em que estarão contidas as orientações técnicas ao usuário para manutenção da edificação, sobretudo em seus aspectos estruturais e de instalações em linguagem clara e adequada, quais sejam:

- a) todos os produtos utilizados na obra, com especificação, dentre outras, da quantidade, qualidade, identificação completa do fabricante, condições de utilização e manutenção, inclusive periodicidade quanto a esta última;
- b) as normas de utilização do bem, com o destaque necessário para as regras de segurança e para eventuais riscos, dentre outras, as relativas às modificações da edificação, das áreas comuns e privativas;
- c) Especificações técnicas, referentes ao estudo do solo e das normas de segurança e manutenção;
- d) as especificações relativas aos cálculos estruturais e das normas de segurança e manutenção;

Parágrafo Único - O Manual de Ocupação do Imóvel será registrado pelo construtor no Cartório de Títulos e Documentos.

Art. 8º - O proprietário, usuário ou quem o representem a qualquer título obrigam-se a apresentar, a cada cinco (05) anos, após a expedição do habite-se, laudo de vistoria elaborado por engenheiro ou empresa construtora, devidamente habilitados, atestando as condições de segurança, estabilidade e habitabilidade da edificação com a devida anotação de responsabilidade técnica.

§ 1º - A não apresentação do laudo de vistoria de que trata o artigo anterior poderá acarretar a interdição da edificação pela municipalidade, a imediata desocupação do imóvel pelos moradores e o cancelamento dos alvarás de localização e funcionamento, quando do caso até que sejam adotadas as providências cabíveis que atestem a estabilidade e segurança do imóvel.

§ 2º - No caso dos imóveis serem construídos pelo Poder Público, o laudo de vistoria será de responsabilidade do mesmo.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Recife, 16 de janeiro de 2006.

João Paulo Lima e Silva

Prefeito

Projeto de lei de autoria do Chefe do Poder Executivo