



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ**

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 6.145 Maceió 01 de junho de 2012

Projeto de Lei nº 6.377/2012

Autor: Galba Novais

**DISPÕE SOBRE A MANUTENÇÃO PREVENTIVA  
E PERIÓDICA DAS EDIFICAÇÕES E  
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS OU PRIVADOS, NO  
ÂMBITO DO MUNICÍPIO  
DE MACEIÓ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ**

Faço saber que a Câmara Municipal de Maceió decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** A manutenção das edificações e equipamentos do município de Maceió será regida pela presente Lei.

**Art. 2º** Esta Lei abrange as seguintes edificações e equipamentos, públicos ou privados.

- I - edifícios multiresidenciais, comerciais, de serviços, industriais, institucionais e especiais;
- II - edificações integrantes do patrimônio e monumentos;
- III - escolas, Igrejas, auditórios, teatros, cinemas e locais para eventos e espetáculos;
- IV - estações de transbordo;
- V - shopping centers, hotéis;
- VI - viaduto, túneis, passarelas, pontes, passagens subterrâneas e outras obras de arte especiais;
- VII - VETADO;
- VIII - VETADO; e
- IX - VETADO.

**Art. 3º** As edificações e equipamentos de que trata esta Lei deverão sofrer vistorias técnicas, registradas em relatórios ou laudos técnicos, de responsabilidade de seus proprietários ou gestores conforme o caso, e serão realizadas por profissionais habilitados no conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREAL/AL ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/AL e na Superintendência Municipal de Controle Urbano - SMCCU.

§ 1º De acordo com a idade construtiva do imóvel, o proprietário, o locatário, o síndico ou, ainda o responsável legal a qualquer título; fica obrigado a obter o laudo técnico de inspeção predial, para verificação das condições de estabilidade, segurança, salubridade, desempenho e habilidade, cuja periodicidade futura deverá obedecer aos seguintes prazos:

|   |  |
|---|--|
| <b>Câmara Municipal de<br/>Maceió</b>   |  |
| ARQUIVO<br>DISPONIBILIZADO PELO<br>SITE.  |  |
| Validação:<br><a href="https://www.maceio.al.leg.br/">https://www.maceio.al.leg.br/</a> |  |



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ**  
GABINETE DO PREFEITO

- I - A cada 5 anos, para edificações com até 15 anos,
- II - A cada 3 anos, para edificações acima de 15 anos até 30 anos; e
- III - A cada 2 anos, para edificações a partir de 30 anos.

§ 2º A idade do imóvel, para efeito desta Lei, será contada a partir da data de expedição do auto de conclusão da obra habite-se.

§ 3º Não se eximem da aplicação desta Lei as obras inconclusas, incompletas, irregulares ou abandonadas.

§ 4º Os responsáveis proprietários ou gestores – das edificações e equipamentos de que trata esta Lei deverão manter os relatórios ou laudos técnicos das vistorias realizadas em franqueado ao acesso da fiscalização municipal, do conselho regional de engenharia e Agronomia - CREA/AL e do conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/AL

§ 5º Os responsáveis pelas edificações ou equipamentos de que trata esta Lei deverão providenciar, no prazo definido no relatório ou laudo técnico referido no § 1º deste artigo, a recuperação, manutenção, reforma ou restauro necessário a segura utilização dos mesmos.

§ 6º Os relatórios ou laudos de que trata o caput deste artigo deverão estar acompanhados de uma via da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do serviço realizado ou da RRT – Registro de Responsabilidade Técnica.

**Art. 4º** É obrigatória a realização da manutenção nas edificações indicadas no Artigo 2º do presente diploma legal, com o objetivo de preservar ou recuperar as condições adequadas ao uso previsto para estas, evitando ou corrigindo a perda de desempenho decorrente da deterioração de seus componentes.

§ 1º Para as edificações com expedição do auto de conclusão da obra (habite-se a partir da vigência da presente Lei, será obrigatório a entrega pelo construtor ou incorporador de um plano de manutenção elaborado em conformidade com a NBR 5.674.1999, ou outra sobre a matéria que venha a substituí-la, no qual conste os procedimentos e orientações para a efetivação do sistema de manutenção da edificação.

§ 2º Para as edificações existentes quando da vigência da presente Lei, será obrigatória a elaboração, pelo proprietário ou gestor, de um plano de manutenção elaborado de acordo com o disposto no parágrafo anterior, no prazo de 6(seis meses a contar do início de vigência desta Lei.

§ 3º O plano de manutenção mencionado nos parágrafos anteriores deverá ser elaborado por um profissional habilitado; com o respectivo registro em forma de Anotação de Responsabilidade Técnica, emitido pelos órgãos fiscalizadores do exercício profissional.

**Câmara Municipal de  
Maceió**

ARQUIVO  
DISPONIBILIZADO PELO  
SITE.

Validação:  
<https://www.maceio.al.leg.br/>





**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ**  
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º O proprietário ou gestor da edificação deverá seguir todas as orientações constantes no plano de Manutenção, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal, nos termos da legislação brasileira.

**Art.5º** É obrigatória a comunicação ao órgão competente da prefeitura, de quaisquer donos que afetam o uso a segurança das edificações ou equipamentos de que trata esta Lei.

**Art.6º** VETADO.

**Art.7º** Os responsáveis pelas edificações ou equipamentos de trata esta Lei deverão apresentar cópia da ART ou RRT ou a SMCCU até a data limite para vistoria, conforme estabelecido na regulamentação desta Lei.

**Art.8º** As obras necessárias ao cumprimento das medidas saneadoras apontadas nos laudos técnicos ou relatórios de vistorias técnicas estão sujeitas às disposições contidas no Código de Edificações e Urbanismo do município de Maceió, Lei nº 5.593/07; em especial quanto ao seu licenciamento.

**Art.9º** Os proprietários ou gestores das edificações objeto da presente Lei são obrigados a permitir o acesso a todas as dependências e/ou unidades desta ao profissional responsável técnico pela elaboração dos laudos de vistoria ou inspeção predial e do plano de manutenção, sob pena de responsabilização.

**Art.10.** O Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias da sua publicação.

**Art. 11.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art.12.** Revogam-se as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ**, em 01 de junho de 2012.

  
**JOSE CÍCERO SOARES DE ALMEIDA**  
Prefeito de Maceió

PUBLICADO NO DOM  
02, 06, 2012  
  
Assinatura do funcionário

