



**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:

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

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 à 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

Câmara Municipal de Maceió	
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO SITE.	
Validação: https://www.maceio.al.leg.br/	