

# ESTUDO BÁSICO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

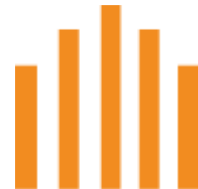
Desenvolvimento Regional e  
Integrado

Regulamentação e Implementação da Lei  
Municipal sobre Inspeção Periódica de  
Edificações e Marquises.



**CREA-PR**

Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Paraná



## **EBDM-ESTUDO BÁSICO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

Os estudos básicos são elaborados pelas Entidades de Classe ligadas ao Sistema Confea/Crea/Mútua e tem como finalidade orientar os partidos políticos, candidatos, gestores públicos, autoridades e lideranças municipais acerca das ideias e soluções da engenharia, agronomia e geociências para o desenvolvimento sustentável dos municípios.

### **1 TÍTULO**

Regulamentação da Lei Complementar nº 1095/2017 para Inspeção Periódica de Edificações e Marquises.

### **2 PÚBLICO ALVO**

Prefeitura de Maringá; Câmara Municipal de Maringá; Proprietários de edificações e gestores de imóveis; Profissionais das engenharias, agronomia e geociências; População em geral de Maringá.

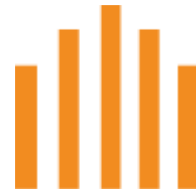
### **3 PROBLEMA**

A Lei Complementar Nº 1095/2017 de Maringá estabelece diretrizes para inspeções periódicas em edificações, mas necessita de um decreto para especificar procedimentos, padrões e prazos de forma que se complemente a lei sem ambiguidades. A falta de detalhes operacionais pode levar a interpretações variadas e a uma implementação inconsistente, comprometendo a segurança e a manutenção das estruturas urbanas. A regulamentação proposta visa assegurar que todas as edificações sejam periodicamente inspecionadas e mantidas de acordo com padrões de segurança, contribuindo para a sustentabilidade e segurança urbana.

A inspeção predial é uma avaliação que tem como objetivo descobrir se a edificação está funcionando corretamente e identificar necessidade de correção para evitar ou solucionar um eventual problema.

Geralmente, esse tipo de inspeção verifica o desempenho, a funcionalidade e a vida útil do prédio e suas instalações. Além disso, são avaliados a segurança, estado de conservação, condição de manutenção dos ativos, aspectos técnicos e operação como um todo. Isso significa analisar desde a estrutura do edifício até os procedimentos do dia a dia.

O diagnóstico, que também é denominado de vistoria do check-up, tem como proposta reduzir a quantidade de acidentes no prédio e ajuda a identificar quais são os



pontos que precisam de atenção. Para que o processo seja executado com eficiência, a inspeção predial leva em consideração algumas questões:

- Segurança: estrutural, contra incêndio e aspectos como uso e operação dos sistemas de segurança;
- Habitabilidade: são avaliados itens de estanqueidade (vazamentos), eventuais riscos à saúde, qualidade do ar, higiene do local, funcionalidade e acessibilidade;
- Sustentabilidade: corresponde especialmente à durabilidade e à manutenibilidade dos equipamentos.

Todos esses pontos são avaliados de maneira detalhada para garantir que qualquer falha de funcionamento seja adequadamente identificada e corrigida, mantendo a integridade da construção em si, seus ativos e, claro, das pessoas.

#### 4 OBJETIVOS

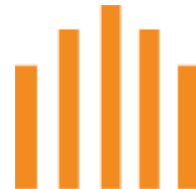
- Fornecer um guia operacional claro para a realização de inspeções prediais, conforme estipulado pela lei.
- Assegurar que todas as edificações sejam avaliadas regular e eficientemente para manter os padrões de segurança.
- Facilitar a conformidade por parte dos proprietários e gestores de edificações e garantir a responsabilização adequada.

#### 5 ESTRATÉGIA E AÇÕES DE IMPLEMENTAÇÃO

- Desenvolvimento de Decreto Regulamentador: Criação de um decreto que detalhe os procedimentos, a documentação necessária, os critérios de inspeção, e as responsabilidades dos envolvidos.
- Capacitação Profissional: Programas de treinamento para os profissionais responsáveis pelas inspeções, assegurando que sejam feitas conforme as melhores práticas e normas técnicas.
- Campanhas de Informação: Iniciativas para educar proprietários sobre suas obrigações e sobre o processo de inspeção.
- Sistema de Monitoramento: Estabelecimento de um sistema para monitorar o cumprimento da lei e dos prazos de inspeção, incluindo a renovação do Laudo de Inspeção Predial (LIP).

#### 6 MINUTA INICIAL DE DECRETO MUNICIPAL, PARA DISCUSSÃO

**Ementa:** Regulamenta a implementação da Lei Complementar nº 1095/2017, que dispõe sobre a realização de inspeção periódica em edificações e marquises, e estabelece o Laudo de Inspeção Predial (LIP).



**Art. 1º** Este decreto define os procedimentos administrativos para a execução das inspeções prediais conforme a Lei Complementar nº 1095/2017.

**Art. 2º** Procedimentos para Inspeção e Emissão do LIP

2.1 Todos os profissionais que atuarem na referida inspeção devem ser profissionais habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), preferencialmente com especialização em avaliação estrutural ou segurança de edificações.

2.2 A documentação necessária para a inspeção inclui:

- Planta atualizada da edificação;
- Histórico de manutenção e reparos anteriores;
- Relatórios de incidentes anteriores relacionados à integridade estrutural.

2.3 O LIP deve ser renovado a cada 5 anos, e a renovação requer uma nova inspeção completa.

2.4 Em caso de venda ou transferência de propriedade, um LIP atualizado deve ser apresentado ao novo proprietário e arquivado digitalmente junto à prefeitura.

**Art. 3º** Formação e Capacitação dos profissionais envolvidos:

3.1 A prefeitura, em colaboração Entidades de Classe locais, e com apoio do CREA e o CAU, organizará seminários (com periodicidade mínima semestral) de capacitação para atualização sobre as melhores práticas, novas tecnologias e mudanças na legislação relacionadas à inspeção predial.

3.2 Será obrigatória a participação em pelo menos um seminário de capacitação a cada ano para manter a licença do profissional Engenheiro ou Arquiteto ativa para tal exercício técnico profissional.

3.3 Serão desenvolvidos e distribuídos materiais educativos, incluindo guias e manuais de procedimentos de inspeção, para assegurar a uniformidade e a qualidade das inspeções realizadas.

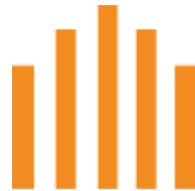
**Art. 4º** Fiscalização e Penalidades:

4.1 A fiscalização das inspeções prediais será realizada por uma equipe especial dentro da prefeitura, que verificará em caráter amostral os LIPs e os relatórios de inspeção para garantir a conformidade.

4.2 As penalidades por não cumprir as normas de inspeção incluem multas que variam de leve a grave, dependendo da natureza da infração e de qualquer risco resultante para a segurança pública.

4.3 Em casos de infrações graves ou repetidas, pode-se impor a suspensão da licença de funcionamento da edificação até que as correções necessárias sejam feitas e uma nova inspeção seja aprovada.

4.4 A prefeitura manterá um registro público online de todas as edificações que passaram por inspeções, incluindo o status do seu LIP, acessível para consulta por qualquer cidadão.



**Art. 5º** O proprietário ou gestor do imóvel será responsável por solicitar a inspeção predial, que deverá ser realizada por profissionais registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA-PR) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

**Art. 6º** Em caso de identificação de riscos que comprometam a segurança estrutural, o responsável técnico deverá emitir um Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP) apontando explicitamente impedimento de usabilidade da edificação.

**Art. 7º** Os resultados de todas as inspeções prediais deverão ser encaminhados digitalmente na Secretaria Municipal de Urbanismo, acompanhados dos respectivos Laudos Técnicos e da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

**Art. 8º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 9º** Revogam-se as disposições em contrário.