



PROJETO DE LEI

Estabelece critérios para conservação de elementos de fachada de edificações e dá outras providências.

Projeto de autoria do Executivo.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º Ficam os proprietários ou possuidores de edificações obrigados à manutenção e conservação dos elementos construtivos, das placas publicitárias e demais elementos apostos às fachadas dos mesmos.

Art. 2º Os responsáveis pelas edificações, nas pessoas dos síndicos ou proprietários que possuam marquises projetadas sobre logradouros públicos ou nos recuos da edificação, deverão apresentar ao órgão responsável pela fiscalização urbana o laudo de estabilidade estrutural das mesmas.

§ 1º Os laudos de estabilidade de marquises apresentadas ao Município de Juiz de Fora deverão atender obrigatoriamente às Normas Brasileiras de Regulamentadoras (NBR) e as Normas Regulamentadoras (NR).

§ 2º O referido laudo deverá ser efetuado por profissional ou empresa legalmente habilitados e com inscrição no Município de Juiz de Fora.

§ 3º Além dos requisitos mínimos previstos nas NBR e NR, o referido laudo deverá ser elaborado, obrigatoriamente, com prova de carga, quando a marquise:

- a) apresentar fissuras ou deformações aparentes;
- b) apresentar manchas de infiltração de água;
- c) possuir elementos de sobrecarga apostos sobre a estrutura, tais como placas publicitárias, painéis luminosos e quaisquer outros;
- d) apresentar qualquer outra anomalia estrutural ou patologia construtiva;



e) plano de recuperação da marquise com cronograma físico de execução da obra.

§ 4º O **habite-se** da construção somente será fornecido às construções que possuam marquises, mediante apresentação de laudo de estabilidade nos termos desta Lei.

§ 5º É obrigatório, anexar aos laudos de estabilidade, em qualquer situação, relatório fotográfico das marquises demonstrando o estado de conservação da face inferior, face superior, bordas e engastes.

§ 6º No laudo de estabilidade deverá conter ainda os seguintes dados relativos ao proprietário do imóvel ou seu representante legal: nome, endereço, telefone, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, número de cédula de identidade e órgão emitente, se pessoa física e razão social ou denominação, telefone, CNPJ, se pessoa jurídica e registro de cartório do imóvel, atualizado em 6 meses.

Art. 3º Os laudos de estabilidade estrutural deverão ser atualizados, anualmente, elaborados nos moldes desta Lei e apresentados ao órgão responsável pela fiscalização urbana do Município de Juiz de Fora.

§ 1º Os proprietários das edificações existentes terão o prazo de 7 (sete) dias corridos para apresentação do laudo de estabilidade das marquises a partir da data de publicação desta Lei, caso ainda não tenham feito no ano corrente.

§ 2º As medidas preconizadas no laudo, para conservação, recuperação e manutenção das marquises, deverão ser executadas no prazo estabelecido no cronograma físico apresentado sob responsabilidade do profissional ou empresa legalmente habilitados, sendo essas de total responsabilidade do proprietário ou responsável pelo imóvel.

Art. 4º Serão de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel ou do seu representante legal as seguintes providências:

I - encaminhamento do Laudo de Estabilidade, no prazo previsto nesta Lei, à Prefeitura de Juiz de Fora;

II - execução das recomendações de manutenção, recuperação ou demolição constantes do laudo de estabilidade;



III - comunicação de cumprimento das recomendações constantes do laudo de estabilidade, acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável pela sua execução;

IV - responsabilidade civil, administrativa e penal do profissional ou empresa legalmente habilitado por omissão ou inobservância do atendimento desta Lei e das normas técnicas de execução, manutenção, recuperação e demolição de marquises;

V - responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário dos imóveis pelo não atendimento desta Lei ou das orientações técnicas definidas no Laudo de Estabilidade, parcial ou total.

Art. 5º O proprietário do imóvel ou seu representante legal, quando o laudo recomendar a demolição da marquise, deverá requerer a execução da medida acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) do profissional ou empresa responsável, providenciar a interdição imediata da área, mediante tapumes, escoramentos adequados e garantia de segurança dos pedestres.

Art. 6º O não cumprimento dos dispositivos presentes nesta Lei implicará a multa de 30% do valor venal do pavimento térreo do imóvel objeto da fiscalização, cumulada com multa diária de 0,5% do valor venal do pavimento térreo do imóvel objeto da fiscalização, limitada a 30 dias, sem prejuízo às demais sanções previstas em norma específica.

§ 1º O imóvel será interditado, imediatamente, após transcorrido o prazo para apresentação de laudo, sendo o responsável pela edificação obrigado a proceder com o escoramento da estrutura, sob orientação de profissional legalmente habilitado, de forma a garantir a segurança coletiva.

§ 2º Caso não se proceda com o escoramento da estrutura, fica a Administração Pública autorizada a realizar o serviço cujas despesas serão direcionadas ao proprietário do imóvel ou responsável legal.

§ 3º A interdição será suspensa somente após a apresentação da documentação conforme previsto nesta Lei.



Art. 7º Fica proibido a instalação de qualquer elemento seja publicitário, placas e/ou equipamentos sobre as estruturas de marquise.

Parágrafo único. As edificações que na data de publicação dessa Lei estiverem em desacordo com o **caput** deste artigo, deverão fazer a remoção dos elementos no prazo máximo de 15 dias.

Art. 8º Os demais procedimentos administrativos seguem o previsto no Código de Posturas Municipais e suas alterações.

Art. 9º O Executivo Municipal poderá regulamentar esta norma.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 11.309, de 1º de fevereiro de 2007.