



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ**

Macaé Capital do Petróleo  
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011  
TAQUIGRAFIA  
REVISÃO-REDAÇÃO

**ATA da Reunião da 17ª (décima segunda) Audiência Pública do 1º (primeiro) Período Legislativo de 2016 (dois mil e dezesseis) da Câmara Municipal de Macaé, Estado do Rio de Janeiro.** Ata da Audiência Pública para discutir o Projeto de Lei denominado Autovistoria - Predial. Aos dezesseis dias do mês de junho de dois mil e dezesseis, na Sala das Sessões, às dezoito horas, assumiu a Presidência o Vereador Luciano Antônio Diniz Caldas. O Sr. Presidente disse que esta é a primeira Audiência Pública para tratar o Projeto de Lei denominada Autovistoria, que é fruto de uma orientação de uma lei estadual e que remete aos municípios suas adequações, então foi formado um grupo que sendo a Câmara representada por sua pessoa e representantes da Mesa da Secretaria de Obras, Conselhos Regionais de Arquitetura e Urbanismo e Engenharia. Esta Audiência está sendo transmitida *online* e será gerado um documento para ser usado nas redes sociais. Convidados para compor Mesa: Renato Tavares Schuler e Silva – Subsecretário Municipal de Obras e Urbanismo do Município de Macaé; Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU-RJ) – Grasiela Mancini; Conselho de Engenharia – Santiago Borges; Chefe da Secretaria de Águas de Macaé – Arquiteto – Marcelo; representando o CREA-RJ- Coordenador de Engenharia Civil – Manoel Lapa. José Luiz - Inspetor do CREA-RJ. Sr. Presidente solicitou aos Membros da Mesa que façam sua apresentação pessoal. Santiago Borges, Engenheiro, falou que é Inspetor do CREA e participando nas adequações dessa lei. Grasiela Mancini, Conselheira do CAU e representando o Presidente Jerônimo de Moraes. Renato Schuler, Secretário de Urbanismo, englobando duas Secretarias: de Urbanismo e Obras Públicas, onde atua há dois anos. Sr. Presidente solicitou a apresentação do novo processo de Autovistoria, avaliação predial, através de *slide*, pedindo a Grasiela Mancini e o Santiago para procederem à demonstração. Grasiela saudou todos dizendo que trabalham em conjunto com o CREA e o CAU – Conselho de Urbanismo e Arquitetura. Explicou que essa Lei de Autovistoria quer trazer segurança e evitar tragédias. Também precisam saber quem são os responsáveis. Informou que tiveram auxílio da ARAU, que é a Associação de Arquitetos e Urbanistas. Colocou que a lei estadual já existe, porém precisam complementar com a lei municipal, debatendo o quão é importante evitar acidentes e a vistoria tira o peso da Prefeitura. A lei se divide em três fases: contratação, elaboração da vistoria e comunicação à Prefeitura. Lembrou que Macaé veio de um *boom* no crescimento. Hoje tem gás canalizado, e quase não há cultura de prevenção. Em Macaé tiveram problemas sérios com óbitos e incêndios, por falta de manutenção. Precisam prevenir e não podem passar a responsabilidade para a Prefeitura. Existem várias vantagens com essa lei, tanto para o Município, quanto para a sociedade. Agradeceu a atenção de todos e informou alguns sites úteis. Ressaltou que Macaé, com essa lei, estará dando um passo à frente, pois estão discutindo esse projeto no Congresso Nacional. Santiago falou que a ideia dessa Lei é a prevenção e tentar fomentar dentro da sociedade e junto aos proprietários de prédios que se conscientizem da necessidade de

Página 1 de 6





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ**

**Macaé Capital do Petróleo  
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011**

**TAQUIGRAFIA  
REVISÃO-REDAÇÃO**

se fazer a manutenção das construções e, ainda, fez uma comparação acerca da necessidade de se realizar um check-up, já que as propriedades também precisam passar por uma checagem. O síndico não é obrigado saber que precisa fazer a manutenção. A ideia desta audiência é discutir e colocar essa lei estadual para os parâmetros de Macaé, visando à necessidade de se fazer a manutenção periódica. O Sr. Presidente franqueou a palavra à assistência. Manoel Lapa colocou que veio do Rio de Janeiro, a pedido do Presidente do CREA, e essa iniciativa é necessária. Parabenizou a todos pelo trabalho em conjunto. Na cidade do Rio de Janeiro a experiência está sendo muito positiva, pois vistoriaram trinta mil edificações e foram recebidos com uma certa desconfiança dos síndicos, porém depois passou. O Rio, assim como Macaé, é uma cidade litorânea e, após esse trabalho, verificaram o quanto foi atacada a edificação. O profissional, com olhar técnico, conseguiu detectar falhas na manutenção. Houve um crescimento na indústria de manutenção. Há o decreto regulador que obriga os profissionais habilitados a acompanharem as obras, evitando acidentes. Exemplificou o Edifício Liberdade, que fizeram reformas e quebraram vigas da estrutura. Teve o Hotel Rosário no Centro da Cidade que desabou e foi provocado por obras. Sugeriu que uma regulamentação seja feita, com mais detalhamento do que o decreto regulador do Rio. As fundações devem ser citadas na lei. Agradeceu e parabenizou o belo trabalho. José Luiz disse que mora no Flamengo, no Rio, em quase todos os prédios já consta hoje uma placa de autovistoria, e isso vem antecipar a inibição de acidentes. Em Macaé observa marquises, fachadas e outros que podem corroborar para as pessoas que transitam, como na apresentação pôde observar alguns danos nas marquises. Renato saudou todos, dizendo que a principal atribuição é o licenciamento de obras e não serão responsáveis pelas vistorias e sim pelas orientações aos engenheiros e fiscais. Marcelo inicialmente agradeceu a Deus por estar participando dessa audiência e exaltou o trabalho do Secretário de Fiscalização do Município de Macaé, entendendo as responsabilidades do proprietário e do profissional. Ressaltou o tema como segurança, que se depararam na Secretaria, onde o apoio de um engenheiro é importantíssimo. É um ponto interessante abordado pelo José Luiz, que o caso de marquises, citando o acidente que ocorreu em Macaé com vítima fatal, isso dentro da Lei vale um ponto central. Disse que têm parâmetros com relação à metragem. A Autovistoria vai inibir tragédias, sobretudo, a questão de segurança. O Sr. Presidente procedeu à leitura das leis estadual e municipal e informou que se alguém quiser discutir é só levantar a mão. O Engenheiro Santiago procedeu à leitura da Lei Estadual nº 6.400 de cinco de março de mil novecentos e treze. O Presidente disse que essa lei é estadual, não cabe intervenção. Solicitou à Arquiteta Grasiela que procedesse à leitura da Lei Municipal, e essa sim, pode sofrer as alterações ainda. Mariana fez a leitura da Lei Municipal com base na Lei nº 6.400 de cinco de março de dois mil e treze. O Sr. Presidente deu por iniciada as intervenções na lei. Manoel – ARTIGO I – falou sobre a questão relacionada ao que está definido no Projeto de Lei, em relação à conservação de

Página 2 de 6





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ**  
Macaé Capital do Petróleo  
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011  
TAQUIGRAFIA  
REVISÃO-REDAÇÃO

estabilidade e segurança. Foi verificado, nesse segundo período, no trabalho feito no Rio de Janeiro é que essa é a forma de definir o trabalho dos profissionais habilitados, à medida que não é mais preciso, causa determinados conflitos e também insegurança, inclusive jurídica. Isso vem de vários debates de colegas que fazem esse trabalho, que fala sobre as estruturas, telhados, instalações hidráulicas, prevenção de fogo etc. Falou sobre fundações e também sobre contenções de encostas, que devem ser feitas por profissional habilitado. O Sr. Presidente pediu então para fazer a marcação, que posteriormente será encaminhado à Prefeitura com essa sugestão. ARTIGO II - Manoel fez observação quanto ao fato de o profissional estar cadastrado no Município de Macaé, pois parece uma questão um pouco complexa de ser feita por este Município, já que o cadastramento de profissionais é feito em órgãos estaduais como o CREA e o CAU, portanto, acha que não deveria ser feito apenas no Município de Macaé. Marcelo disse que ontem na Secretaria Municipal de Fazenda foi falado a respeito, pois quando fala sobre o profissional que vai fazer um projeto de um determinado cliente, ele tem que estar cadastrado no município, e quando se fala da autovistoria, como ficar restrito ao profissional que está no município? Por isso, a Secretaria de Fazenda e Procuradoria estão analisando os casos dos engenheiros estabelecidos no município ou não. Santiago colocou que para o profissional prestar serviço como autônomo é importante ter o cadastro no município, não é o mesmo caso com relação ao CREA. Citou o exemplo de um engenheiro ser contratado no Rio e não ter escritório em Macaé, então ele deverá fazer o cadastro municipal. O Sr. Presidente disse que é interessante colocar que o Representante do CREA sugeriu que revejam o texto para haver possibilidade de maior participação de profissionais. Grasiela esclareceu que não está excluindo profissionais, apenas pediu que eles sejam registrados no município, sendo fixos ou não. O Sr. Presidente perguntou por que está pedindo a inscrição. Grasiela explicou que é para evitar laudos falsos e ter mais controle. Manoel falou que a questão que foi colocada quanto à fiscalização do exercício profissional é de responsabilidade do Conselho. Ressaltou que não está reivindicando que profissionais de outras localidades venham fazer serviço em Macaé. Santiago comentou que a ideia não é restringir o trabalho. O proprietário tem autonomia para contratar quem ele quiser, mas é claro que o profissional deve ter o registro do CREA, e tributariamente tem que ter o cadastro em Macaé em função do ISS. ARTIGO IV – Renato falou da possibilidade de as multas serem passadas para o cadastro e registro de profissionais, através de cadastro. O Sr. Presidente colocou que o seu mandato recebeu várias perguntas e irá fazer leitura. Manoel pediu inclusão, conforme Lei Estadual, do ARTIGO VI - Inciso 7º, procedendo à leitura e pedindo a inclusão na lei municipal, pois se refere a obras internas. O Sr. Presidente reforçou a inclusão do ARTIGO VI, Inciso 7º. Informou que em Macaé há prédios antigos, de muitos andares, e selecionou algumas perguntas recebidas de moradores. *Quanto custa essa manutenção? Respondeu que é como se fosse o*

Página 3 de 6





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ**

**Macaé Capital do Petróleo  
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011**

**TAQUIGRAFIA  
REVISÃO-REDAÇÃO**

*orçamento de um profissional liberal. Que tipo de construção será vistoriada com relação à área e andar? E quem não tem habite-se? Perguntou se as ZEIS nas edificações sociais, quem pagaria? Manoel disse que o Presidente já respondeu com sua colocação, isso varia de acordo com o profissional e vai ser ajustado com o tempo. Grasiela informou que na lei já colocaram as exclusões e tirando essas, todos estão inclusas. Maximiliano Ferraz sugeriu que quanto à obrigatoriedade, na elaboração dessa Lei, pode utilizar o parágrafo 5º, ARTIGO I (leu o texto). Acha que esse parágrafo 5º deveria substituir, onde fala em desobrigatoriedade, independente de ser unifamiliares ou bifamiliares, ou seja até dois pavimentos estariam isentas, porém se tiver um pavimento com marquise ou varanda em balanço, teria a obrigatoriedade de vistoria. O Sr. Presidente pediu para colocar essa sugestão. Santiago disse que na Lei Estadual no ARTIGO VI está falando sobre isso, então vai copiar para lei municipal. Maximiliano esclareceu mais algumas informações. Sr. Presidente disse que foi acatado e pediu que fosse encaminhada a sugestão. Maximiliano colocou que como foi falado sobre o parágrafo 7º, quando fala sobre obras, acha importante ele constar no Código de Obras do Município, independente de autovistoria, porque, está mais ligado ao Código de Obras, e quando houver fiscalização, vai poder fazer uso dele. O Sr. Presidente acatou e falou que pode encaminhar a sugestão para Procuradoria. Maximiliano comentou que as obras devem ter as normas e devem ser claras na lei municipal, sendo que algumas alterações devem ser feitas no Código de Obras e devem ser emendadas, porque os fiscais passam vistoria às obras. O Sr. Presidente falou que essa sugestão é mais abrangente e mexer com o Código de Obras é mais difícil, porém pode levar a questão para a Procuradoria, apesar de saber que têm situações pendentes no Código de Obras. O Sr. Presidente perguntou sobre as ZEIS (Zona Especial de Interesse Social). Santiago respondeu que a ideia das ZEIS é social, e que o próprio Poder Público deve fazer essas obras, através de seus próprios profissionais do corpo técnico da Prefeitura. O Sr. Presidente questionou sobre os prédios que nem habite-se tem. Renato disse que por isso incluíram o cadastro imobiliário e seria na data do IPTU. Vicente Neri informou que quanto às ZEIS no Lagomar existem muitas edificações com varandas e marquises, então questionou com quem ficaria a desobrigatoriedade de fazer autovistoria no Lagomar. Marcelo disse foi falado que a autovistoria, quando não tem o habite-se, na lei fala que é pelo cadastramento do imóvel. Ressaltou que está fazendo essa observação, porque vários imóveis não têm habite-se, e às vezes o cadastro é feito por estimativa de área. Quando o Maximiliano leu na lei sobre autovistoria e falando pelo Código de Obras, é proibido construir sacadas sobre o passeio público, pode fazer marquise. Entretanto, como não tem habite-se, foi construído irregularmente, e paga o IPTU, significa que foi feito cadastramento. Ressaltou que são fatos distintos, a questão de constar na Lei de Autovistoria, não significa que pode construir sacada, porque existe o Código de Obras. Se a área foi lançada no cadastramento, será feita a autovistoria.*

Página 4 de 6

Palácio do Legislativo Natálio Salvador Antunes  
Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/n. Bairro Virgem Santa  
Macaé-RJ. CEP: 27.948-010  
Telefone/Fax (022) 2772-4681

E-mail: [secretaria@cmmace.rj.gov.br](mailto:secretaria@cmmace.rj.gov.br)  
Taquígrafa Legislativa: Maria de Fátima Ferreira Maissner  
Revisora: Rosângela Vasconcelos Tavares





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ**  
Macaé Capital do Petróleo  
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011  
TAQUIGRAFIA  
REVISÃO-REDAÇÃO

Vicente perguntou quanto à obrigatoriedade de se fazer autovistoria nas ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) no Lagomar. Santiago falou que quanto à ideia de desobrigar o pessoal que mora nas ZEIS de fazer a autovistoria, é isentar quem mora nas ZEIS do custo de ter que contratar um profissional para fazer isso, mas sendo uma área de interesse social, quem tem que fazer é o Poder Público, portanto, o pessoal do corpo técnico da Prefeitura é quem vai ter que fazer isso. José Luiz falou que nas áreas das ZEIS do Lagomar, Nova Holanda não têm cadastro, como vai saber a data para fazer a vistoria. Santiago falou que se não tiver cadastro, não tem como saber a data e o corpo técnico da Prefeitura é que fará a visita técnica. A área de interesse social deverá ter o olhar à margem da lei. Maximiliano falou que não tinha observado sobre a desobrigatoriedade no caso das ZEIS. Entendeu que a Lei Estadual não fala em desobrigatoriedade em alguma construção, portanto, acha que não pode colocar na lei municipal que não tem obrigação prevista nas ZEIS. Reforçou que o objetivo dessa lei é em busca de segurança, então independente de o imóvel ter habite-se, se está cadastrado ou não, vai ter que fazer essa autovistoria, ou o Poder Público vai ter que fazer. O Presidente disse que o Poder Público vai fazer. Maximiliano respondeu que isso não está na lei, ou então vai ter que retirar esse item. O Sr. Presidente colocou que devem tirar o item *desobrigação* para não ferir a lei original. Santiago falou que devem incluir um item para a vistoria, mas deixar claro que o Poder Público que vai fazer. Maximiliano comentou que acha interessante usar através da publicidade, divulgação para conscientizar a população, dizendo que vai ter que fazer sim, deixando informado que é o Poder Público que vai fazer. Manoel parabenizou pela iniciativa e por Macaé dar esse importante passo, pois foram poucos municípios que adotaram essa lei. Citou Paris como exemplo, onde na primavera têm vários andaimes naqueles prédios de duzentos anos, que não deveriam mais existir, porém existem por causa da manutenção. Portanto, o que se busca além da segurança é a conservação do patrimônio. Precisam dar segurança também aos técnicos que irão vistoriar. Carlos Bruno parabenizou a equipe, achou a ideia válida e agradeceu a participação. José Luiz disse que esse é um processo novo e não participou de audiências em outras leis. Agradeceu por isso. Santiago agradeceu a participação de todos, inclusive ao CREA. Grasiela agradeceu a presença de todos e as cidades, onde foi aprovada a Lei da Autovistoria, sendo conscientizados para acabarem com as construções dos *puxadinhos*. Agradeceu a todos. Marcelo agradeceu ao Vereador Luciano Diniz pela audiência pública, porque é um tema importante sobre a questão da Lei. Disse que tudo que é novo causa impacto, e o mais importante é a questão da segurança. Falou que é uma responsabilidade técnica, porque gera um laudo, é importante ter a consciência, porque está falando sobre segurança. Falou que fica feliz de estar participando do grupo e que está à disposição na Secretaria. Renato agradeceu a todos, dizendo que foi muita proveitosa e irão analisar todas as sugestões. O Sr. Presidente agradeceu a todos os funcionários da Casa,

Página 5 de 6



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ**  
Macaé Capital do Petróleo  
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011  
TAQUIGRAFIA  
REVISÃO-REDAÇÃO

informando que as sugestões serão encaminhadas para a Procuradoria, posteriormente voltam para o projeto final para ser votado nesta Casa. Parabenizou a equipe pelo trabalho do volume técnico dos serviços de obras e agradeceu ao Maximiliano. O Sr. Presidente disse que encerra mais um Capítulo do Plano Diretor e convidou todos para a audiência na próxima terça-feira. Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente, em nome de Deus, encerrou a Audiência Pública, determinando a lavratura da presente Ata, como segue regimentalmente assinada.

Página 6 de 6

Palácio do Legislativo Natálio Salvador Antunes  
Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/n. Bairro Virgem Santa  
Macaé-RJ. CEP: 27.948-010  
Telefone/Fax (022) 2772-4681  
E-mail: [secretaria@cmmace.rj.gov.br](mailto:secretaria@cmmace.rj.gov.br)  
Taquígrafa Legislativa: Maria de Fátima Ferreira Maissner  
Revisora: Rosângela Vasconcelos Tavares