www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 2.726, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2024

Dispõe sobre a inspeção predial obrigatória no Município de Xangri-lá, estabelece regras para a manutenção, conservação e segurança das edificações e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituída a Inspeção Predial Obrigatória no Município de Xangri-lá, com o objetivo de garantir a segurança, estabilidade e a conservação das edificações, prevenindo acidentes e assegurando a integridade das construções.

Art. 2º A Inspeção Predial é obrigatória para todas as edificações públicas e privadas localizadas no município, com exceção das edificações unifamiliares, que não integrem condomínios verticais.

Art. 3º A inspeção tem por finalidade:

I - Verificar a integridade estrutural da edificação;

II - Avaliar as condições das instalações elétricas, hidráulicas, de gás e de combate a incêndio;

III - Verificar a adequação às normas de acessibilidade e segurança contra incêndio;

IV - Identificar patologias construtivas, como infiltrações, fissuras, oxidações e demais anomalias.

CAPÍTULO II
DA PERIODICIDADE E OBRIGATORIEDADE DA INSPEÇÃO

Art. 4º Laudo de Inspeção Predial será elaborado por profissional habilitado junto ao respectivo conselho profissional, o qual deverá emitir a sua respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, conforme o caso, além de proceder ao acompanhamento da tramitação de análise junto aos órgãos competentes, respeitando os seguintes prazos:

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 com mais de 30 anos.

§ 1º A idade da edificação, para efeitos desta Lei, será contada a partir da data da expedição do auto

de conclusão de obra (Carta de Habite-se) ou outra evidência de ocupação.

§ 2º Não se eximem da aplicação dessa Lei as obras inconclusas, incompletas, irregulares ou abandonadas.

§ 3º Ficam isentas da apresentação do Laudo de Inspeção Predial as edificações unifamiliares, até 02 pavimentos no nível do passeio, as quais atendam aos recuos de jardim mínimo de 04 (quatro) metros.

Art. 5º proprietário, síndico ou responsável pela edificação deverá contratar um profissional habilitado para a elaboração do Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP), que deverá conter:

I - Descrição detalhada do estado geral da edificação e/ou dos equipamentos;

II - Os pontos sujeitos à manutenção preventiva, corretiva ou substituição;

III - As medidas saneadoras a serem implementadas e a quem cabe executá-las;

III - Recomendar as avaliações especializadas e complementares para aprofundar o diagnóstico predial;

IV - Prescrição dos prazos para o cronograma de manutenção predial por patamares de prioridades.

Art. 6º Laudo de Inspeção Predial deve conter uma avaliação de forma objetiva, classificando o grau de risco com relação à segurança dos sistemas construtivos (estrutura, alvenaria, revestimentos, cobertura, instalações e equipamentos, dentre outros) como:

I - normal;

II - sujeito a reparos; ou

III - sem condições de uso.

§ 1º Na hipótese da constatação de irregularidades classificadas como "normal" e "sujeito a reparos", o proprietário do imóvel deverá protocolar o Laudo de Inspeção Predial junto ao órgão competente com um cronograma contendo a proposta de solução das anomalias identificadas no prazo de 30 (trinta) dias da emissão deste;

§ 2º Na hipótese da constatação de irregularidades classificadas como "sem condições de uso", o proprietário do imóvel deverá protocolar o Laudo de Inspeção Predial junto ao órgão competente com um cronograma contendo a proposta de solução das anomalias identificadas no Laudo Técnico, em caráter de urgência, no prazo de 15 (quinze) dias;

§ 3º Na hipótese da constatação de irregularidades, o proprietário do imóvel será cientificado pelo profissional para providenciar os reparos necessários no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, prorrogáveis por igual período para a execução efetiva dos reparos quando se tratar de serviços complexos.

Art. 7º Para a emissão de Alvará de licenciamento e funcionamento das atividades, as edificações deverão ter o Laudo de Inspeção Predial e o Plano de Prevenção e Proteção de Combate a Incêndio recebido pelos órgãos competentes em vigor.

Art. 8º As recomendações de manutenção das edificações deverão atender cronograma emitido pelo responsável técnico, que fará parte integrante do laudo, atendendo ao prazo máximo de 180 (cento e

oitenta) dias;

Art. 9º Concluída a execução das recomendações constantes no laudo para correção das anomalias, falhas de uso, operação ou manutenção e/ou não conformidades constatadas na inspeção predial, deverá ser efetuada a comunicação, em formulários próprios, aos órgãos competentes, para certificação do deferimento do Laudo de Inspeção Predial, o qual terá o prazo de validade conforme o artigo 2º desta Lei.

Art. 10. As edificações que apresentarem risco eminente de acidente deverão:

I - ser interditadas parcialmente ou em sua totalidade, conforme recomendação constante no laudo;

II - ser isoladas, sob as expensas do proprietário, permanecendo com a responsabilidade pela manutenção dos equipamentos até a eliminação dos riscos de acidente, a qual deverá ser atestada pelo Responsável Técnico;

III - deverá ser apresentado à Defesa Civil ou ao órgão competente do Município o Laudo de Inspeção Predial conclusivo da eliminação dos riscos de acidente, acompanhado de ART ou RRT com comprovante da taxa de pagamento da mesma.

Art. 11. Deverá ser comunicado ao órgão municipal competente a conclusão da execução das obras de manutenção e reforma, em formulários padrão acompanhados de ART ou RRT e, outros documentos que se fizerem

Art. 12. necessários, a critério do órgão competente, comprovação de aprovação ou licenciamento junto aos órgãos competentes.

Art. 13. Para locação de imóvel não residencial deverá estar em vigor o Laudo de Inspeção Predial, o qual deverá ser compatível com a atividade em implantação.

Art. 14. O descumprimento das obrigações previstas nessa lei ensejará a aplicação das sanções administrativas previstas no Código de Posturas do Município.

Art. 15. O Laudo de Inspeção Predial deverá ser arquivado pelo Município, permanecendo disponível para consultas, emissão de relatórios competentes e para as atividades afins, como alvarás, locação, renovações.

CAPÍTULO III
DAS RESPONSABILIDADES E SANÇÕES

Art. 16. É de responsabilidade do proprietário ou gestor da edificação assegurar a realização da inspeção predial e a execução de eventuais medidas corretivas indicadas no Laudo Técnico.

Art. 17. O descumprimento dos prazos estabelecidos nesta lei acarretará as seguintes sanções:

I - Advertência formal, no caso de primeira infração;

II - Multa diária de [VALOR], progressiva em caso de reincidência;

III - Interdição parcial ou total da edificação, quando houver risco iminente à segurança.

Art. 18. As receitas provenientes das multas aplicadas em decorrência desta lei serão destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, sendo utilizadas em ações de fiscalização e projetos de infraestrutura urbana.

CAPÍTULO IV
DO CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL

Art. 19. Após a conclusão das medidas corretivas indicadas no Laudo Técnico de Inspeção Predial, será emitido o Certificado de Inspeção Predial (CIP), válido até a próxima inspeção periódica.

Art. 20. O Certificado de Inspeção Predial deverá ser afixado em local visível na edificação, como prova de sua regularidade e conformidade com as normas de segurança.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, detalhando os procedimentos para a execução das inspeções e fiscalização das edificações, incluindo as atribuições da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 22. As despesas decorrentes da execução dessa Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 23. Esta lei entra em vigor 180 (cento e oitenta) dias após a data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, em 20 de dezembro de 2024.

CELSO BASSANI BARBOSA
Prefeito Municipal

ERALDO VIEIRA BREHM
Secretário de Administração

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 30/12/2024