LEI Nº 2.397 DE 22 DE JANEIRO DE 2021

"Dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos urbanos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências."

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO-ACRE, nos termos do §7° do art. 40 da Lei Orgânica do Município promulga a seguinte Lei:

Art. 1° Fica estabelecida a obrigatoriedade do Laudo de Inspeção Predial e o Plano de Manutenção Preventiva e Periódica das edificações e equipamentos públicos e/ou privados no âmbito do Município de Rio Branco.

Art. 2° São abrangidas pela obrigatoriedade desta Lei:

I - as edificações com os seguintes usos:

a - residencial multifamiliar, comercial, multicomercial, institucional, industrial, educacional, recreativo, esportivo, religioso ou misto com 3 (três) ou mais pavimentos, independente de área ou número máximo de ocupantes/usuários.

b - residencial multifamiliar, comercial, multicomercial, institucional, industrial, educacional, recreativo, esportivo, religioso ou misto, que possuam capacidade superior a 300 ocupantes/usuários, independente do número de pavimentos.

II - os equipamentos urbanos de uso coletivo, públicos ou privados.

§ 1° as entidades religiosas e filantrópicas poderão requerer ao Poder Público Municipal, desde que justificada a impossibilidade financeira de contratação do serviço, a elaboração de Laudo de Inspeção Predial em face da colaboração de interesse público que tais instituições desenvolvem junto à sociedade.

§ 2° Não caberá ao Executivo Municipal o custeamento das obrigações quanto às eventuais manutenções e/ou intervenções que se verifiquem necessárias nas edificações e equipamentos públicos ou privados que não sejam de sua competência.

§ 3° Considera-se equipamento urbano, para os fins desta lei, as obras de arte especiais, tais como: pontes, passarelas, viadutos, túneis, muros de arrimo e contenções.

Art. 3° As edificações e equipamentos urbanos abrangidos por esta Lei deverão possuir Certificação de Inspeção Predial, que será fornecida pelo órgão competente, após a apresentação, pelo responsável legal do imóvel ou equipamento, do Laudo de Inspeção Predial desenvolvido pelo inspetor predial e sua equipe multidisciplinar, obedecidas as seguintes periodicidades:

I - a cada 5 (cinco) anos, para edificações e equipamentos com até 25 (vinte e cinco) anos.

II - a cada 3 (três) anos, para edificações e equipamentos entre 26 (vinte e seis) e 50 (cinquenta) anos.

III - anualmente, para edificações e equipamentos com mais de 50 (cinquenta) anos.

§ 1° Para início do funcionamento da edificação ou equipamento urbano será exigida a elaboração do Laudo de Inspeção Predial atestando as condições físicas adequadas de segurança, sem prejuízo da documentação exigida para expedição do alvará de funcionamento, quando for o caso.

I - é facultado ao município exigir a apresentação de plantas, corte e outros documentos complementares ao Laudo apresentado.

§ 2° Deverão ser obrigatoriamente inspecionados, para fins de liberação do funcionamento/uso as edificações e equipamentos urbanos, independente da idade:

I - que tenham sofrido algum sinistro (de ordem natural ou não);

II - que passarem por alterações físicas (ampliações ou reduções).

Art. 4° Para efeitos desta Lei, a idade da edificação ou equipamento urbano será contada a partir da data de expedição da Carta de Habitação – habite-se, Termo de Conclusão da Obra e, em sua falta, a contagem se dará a partir da data da averbação da edificação ou equipamento urbano em matrícula no cartório de registro de imóveis em nome do primeiro proprietário ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição pelo Inspetor Predial, tais como: conta de energia elétrica, água, telefone ou cadastro nos órgãos municipais, estaduais e federais.

Parágrafo Único. Não se eximem da aplicação desta Lei as obras inconclusas, incompletas, irregulares, abandonadas ou ocupadas, cuja idade será contada a partir da data de liberação do alvará de construção ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição pelo Inspetor Predial.

Art. 5° O Laudo de Inspeção Predial será elaborado por engenheiros e/ou arquitetos legalmente habilitados, com registro em seus respectivos conselhos de classe, no limite de suas atribuições, competências, habilitações e qualificações profissionais.

Parágrafo único. Preferencialmente, o referido parecer deverá ser feito por profissionais especializados.

Art. 6° Na elaboração do Laudo de Inspeção Predial, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança da edificação e/ou equipamento urbano, obedecendo a todas as normas técnicas expedidas por conselhos e órgãos oficiais competentes, contendo, no mínimo:

I - a descrição detalhada do estado geral da edificação e/ou equipamento urbano, estrutura, instalações e equipamentos.

II - as características das anomalias e falhas porventura encontradas e suas causas possíveis.

III - as especificações dos pontos sujeitos à manutenção preventiva ou corretiva, bem como a periodicidade destas.

IV - as medidas saneadoras a serem utilizadas na edificação e/ou equipamento urbano inspecionado, podendo, inclusive, quando houver necessidade, ser prescrita de forma adicional a realização de outros diagnósticos especializados.

V - os prazos máximos para a conclusão das medidas saneadoras propostas.

VI - as eventuais restrições de uso das edificações e/ou equipamentos urbanos em que se verifiquem necessárias as intervenções de manutenção e reparo.

Parágrafo Único. Observada a existência de risco imediato ou iminente para o público ou usuário, o Inspetor Predial e/ou sua equipe multidisciplinar deverá informar imediatamente o órgão municipal competente, para que sejam tomadas medidas de segurança, dando conhecimento do fato ao responsável legal da edificação e/ou equipamento público por escrito.

Art. 7° O Laudo de Inspeção Predial deverá abranger em documento único todos os componentes, sistemas e subsistemas das edificações e/ou equipamentos vistoriados.

Art. 8° Ao responsável legal da edificação e/ou equipamento é obrigatória a contratação do Laudo de Inspeção Predial e a obtenção do Certificado de Inspeção Predial junto ao município, com observância dos prazos previstos no art. 3°.

§ 1° o responsável deverá providenciar a demolição, recuperação, manutenção, reforma, reconstrução ou restauro no prazo assinalado pelo inspetor predial.

§ 2° Os responsáveis das edificações e equipamentos de que trata esta Lei deverão manter os relatórios ou laudos técnicos das vistorias realizadas em local franqueado ao acesso da fiscalização municipal.

§ 3° Considera-se responsável legal pela edificação e/ou equipamento urbano, conforme o caso: o proprietário, o possuidor, o condomínio e, no caso de prédios e/ou equipamentos públicos, o gestor.

Art. 9° A Certificação de Inspeção Predial deverá ser afixada em local visível a todos os usuários da edificação, bem como aos agentes públicos responsáveis pela fiscalização do que determina esta Lei.

Art. 10. Após 5 (cinco) anos da expedição do "habite-se" pelo Município, ou do início do uso propriamente dito, os responsáveis legais das edificações/equipamentos urbanos públicas ou privadas deverão apresentar ao órgão competente do Município de Rio Branco o Laudo de Inspeção Predial e, nessa vistoria, averiguar as condições de manutenção das edificações/equipamentos urbanos, assinados por responsável técnico.

Art. 11. Toda e qualquer reforma nas edificações públicas e privadas, especialmente as unidades individuais nos condomínios multifamiliares com 3 (três) ou mais pavimentos, e nas unidades individuais em edificações comerciais e multicomerciais, deverão ter um Plano de Reforma, a ser arquivado pelo responsável legal por um período de até 20 (vinte) anos.

Art. 12. O alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar não substitui o Certificado de Inspeção Predial.

Art. 13. São consideradas infrações para os fins desta lei:

I - não possuir Certificado de Inspeção Predial;

II - não afixar o Certificado de Inspeção Predial em local visível aos usuários e agentes públicos;

III - apresentar Certificado de Inspeção Predial fora do prazo de validade;

IV - não executar totalmente as medidas saneadoras indicadas no respectivo Laudo de Inspeção Predial, nos prazos ali definidos;

V - obstruir ou impedir a ação fiscalizadora dos agentes públicos.

Art. 14. As infrações ao disposto nesta lei, sem prejuízo de outras sanções administrativas, civis e penais cabíveis, estão sujeitas à aplicação das seguintes penalidades:

I - multa de 75 UFMRB, pelo descumprimento do inciso I do artigo 13 desta lei.

II - multa de 16 UFMRB, pelo descumprimento do inciso II do artigo 13 desta lei.

III - multa de 38 UFMRB, pelo descumprimento do inciso III do artigo 13 desta lei.

IV - multa de 38 UFMRB, pelo descumprimento do inciso IV do artigo 13 desta lei.

V - multa de 16 UFMRB, pelo descumprimento do inciso V do artigo 13 desta lei.

§ 1° A constatação das infrações importará na lavratura de auto de infração cujo prazo de defesa será de 5 (cinco) dias.

§ 2° No caso de reincidência, permanecendo o autuado inerte, será lavrado novo auto de infração com a aplicação da multa em dobro.

§ 3° Constatado pela fiscalização que a edificação ou equipamento urbano apresenta risco à coletividade, deverá comunicar o órgão municipal competente para que sejam adotadas as medidas necessárias à garantia da integridade física da população.

§ 4° Não havendo defesa ou sendo esta julgada improcedente, o auto de infração gerará a aplicação de multa correspondente.

§ 5° Os valores das multas, expressos em Unidade Fiscal do Município de Rio Branco – UFMRB serão reajustados anualmente mediante decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 15 A expedição do Certificado de Inspeção Predial não gera corresponsabilidade do Município de Rio Branco.

Art. 16. Os proprietários ou responsáveis legais das edificações ou equipamentos urbanos constantes no artigo 2° desta lei deverão realizar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias o Laudo de Inspeção Predial para fins de obtenção do Certificado de Inspeção Predial.

Art. 17. O Poder Executivo regulamentará a presente lei no que couber.

Art. 18. Fica revogado o art. 110 da Lei nº 2.273, de 22 de dezembro de 2017 (Código de Posturas).

Art. 19. Esta Lei entrará em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação.

Rio Branco, 22 de janeiro de 2020.

VEREADOR CAP. N. LIMA
Presidente da Câmara Municipal de Rio Branco