MUNICÍPIO DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

LEI Nº 8.141, DE 11 DE SETEMBRO DE 2023.

Estabelece a obrigatoriedade de obtenção da Certidão de Inspeção Predial nas edificações que especifica, sua periodicidade e dá outras providências.

O Vereador Maurício Bofill Del Fabro, Presidente da Câmara Municipal de Sant'Ana do Livramento, em cumprimento ao disposto no Art. 92, § 8º da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal promulga a seguinte Lei:

Art. 1º As edificações situadas no âmbito do Município de Sant'Ana do Livramento, deverão possuir Certidão de Inspeção Predial, a ser fornecida após a apresentação de Laudo Técnico de Inspeção Predial e Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros ao órgão municipal responsável pela fiscalização de obras.

§1º O Laudo Técnico conterá análise das condições estruturais de estabilidade e segurança do imóvel, que deverá ser apresentado pelo proprietário, síndico do imóvel, ou ainda, o possuidor a qualquer título.

§2º Ficam excluídas dessa obrigatoriedade as edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares até dois pavimentos e no máximo quatro unidades habitacionais.

Art. 2º A apresentação do Laudo Técnico de Inspeção Predial obedecerá aos seguintes prazos, de acordo com a idade construtiva do imóvel:

I - a cada 10 anos, para edificações multifamiliares, públicas, uso misto, comerciais, industriais, institucionais, de lazer (grande porte ou com aglomerações humanas) com idade de conclusão entre 10 e 20 anos;

II - a cada 05 anos, para edificações multifamiliares, públicas, uso misto, comerciais, industriais, institucionais, de lazer (grande porte ou com aglomerações humanas) com idade de conclusão entre 20 e 30 anos;

III - a cada 03 anos, para edificações multifamiliares, públicas, uso misto, comerciais, industriais, institucionais, de lazer (grande porte ou com aglomerações humanas) com idade de conclusão acima de 30 anos.

§1º A idade do imóvel, para efeito desta Lei, será contada a partir da data de expedição da Carta de Habitação (HABITE-SE).

§2º Ausente o HABITE-SE, a idade do imóvel será contada a partir de outra evidência de ocupação.

§3º O disposto neste artigo será aplicável também às alterações construtivas, sem prejuízo dos prazos constantes neste artigo.

§4º Não se eximem da aplicação desta Lei as obras inconclusas, incompletas, irregulares ou abandonadas.

Art. 3º O Laudo Técnico de Inspeção Predial será elaborado por engenheiro ou arquiteto devidamente habilitado e com registro junto ao respectivo conselho profissional, devendo ser apresentado ao órgão da municipalidade responsável pela fiscalização de obras.

Art. 4º Na elaboração do Laudo Técnico, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança estrutural, obedecendo todas as normas técnicas da ABNT pertinentes, devidamente acompanhado da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, contendo, no mínimo:

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

II - Fotografias ilustrativas das situações encontradas e/ou peças gráficas representativas;

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

IV - As medidas saneadoras a serem utilizadas;

V - Os prazos máximos para conclusão das medidas saneadoras propostas;

VI - Manual de Operação, Uso e Manutenção das Edificações, conforme NBR 14037/1998, ou sucessora.

§1º Os sistemas mecânicos e/ou elétricos tais como elevadores, escadas rolantes, plataforma de elevação, esteiras rolantes, monta-cargas, subestações, equipamentos de prevenção e combate à incêndio, ar condicionado, gases, caldeiras, instalações elétricas, transformadores e demais sistemas prediais, poderão possuir laudo técnico específico, atendendo legislação específica.

Art. 5º Caberá ao profissional responsável pela elaboração do Laudo Técnico concluir sua avaliação de forma objetiva, classificando a situação do imóvel como:

I - satisfatório;

II - regular;

III - crítico.

Art. 6º A Certidão de Inspeção Predial dos prédios públicos deverá ser fornecida pelo Município, e atenderá todos os requisitos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. A Certidão de Inspeção Predial quando a situação do imóvel for considerada crítica somente será fornecida após a conclusão das intervenções recomendadas no Laudo Técnico, sendo que o novo requerimento deverá ser acompanhado de novo Laudo Técnico que ateste a nova situação do imóvel quanto a segurança e habitabilidade.

Art. 7º A Certidão de Inspeção Predial deverá ser afixada em local visível a todos os usuários da edificação, bem como aos agentes públicos responsáveis pela fiscalização do contido nesta Lei.

Art. 8º É obrigatório à apresentação do Laudo Técnico de Inspeção Predial, a partir dos seguintes prazos:

I - 6 (seis) meses a cada 10 anos, para edificações multifamiliares, públicas, uso misto, comerciais, industriais, institucionais, de lazer (grande porte ou com aglomerações humanas) com idade de conclusão acima de 30 anos;

II - 1 (um) ano a cada 10 anos, para edificações multifamiliares, públicas, uso misto, comerciais, industriais, institucionais, de lazer (grande porte ou com aglomerações humanas) com idade de conclusão entre 20 e 30 anos;

III - 2 (dois) anos para edificações multifamiliares, públicas, uso misto, comerciais, industriais, institucionais, de lazer (grande porte ou com aglomerações humanas) com idade de conclusão entre 10 e 20 anos.

Art. 9º Esta Lei será regulamentada via Decreto Municipal.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Sant'Ana do Livramento, 11 de setembro de 2023

Vereador MAURÍCIO BOFILL DEL FABRO
Presidente

Registre-se e publique-se:

Vereador CARLOS ENRIQUE CIVEIRA
1º Secretário