

**Lei nº [NÚMERO DA LEI], DE [DATA DA PUBLICAÇÃO DA LEI]**

Dispõe sobre a obrigatoriedade da realização periódica de inspeções em edificações e regulamenta o Laudo de Inspeção Predial, com objetivo de atestar a segurança, a conservação, a manutenção e a disponibilidade para utilização das edificações em geral

O PREFEITO MUNICIPAL DE [NOME DO MUNICÍPIO], [NOME DO PREFEITO], faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Artigo 1º Esta Lei cria a exigência de realização periódica de inspeções em edificações, destinadas a avaliação visual das condições técnicas, de uso, operação, manutenção e funcionalidade dos sistemas construtivos, considerados os requisitos de desempenho previstos para as edificações.

Artigo 2º De acordo com a idade construtiva da edificação, o proprietário fica obrigado a obter o Laudo de Inspeção Predial, para verificação das condições de estabilidade, segurança, salubridade, desempenho e habitabilidade, cuja periodicidade deverá obedecer aos seguintes prazos, a contar da vigência desta Lei:

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.

Artigo 3º O 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.

§ 1º O Laudo de Inspeção Predial deverá conter a assinatura do profissional responsável pela sua confecção, bem como do proprietário do imóvel.

§ 2º Os sistemas mecânicos, elétricos e/ou complementares das edificações, tais como elevadores, escadas rolantes, caldeiras, instalações de gás, prevenção contra incêndio, poderão ter laudos específicos de acordo com a legislação vigente, firmados pelos responsáveis técnicos habilitados, conforme suas atribuições profissionais, juntamente com o proprietário do imóvel.

Artigo 4º Na elaboração do Laudo de Inspeção Predial, o profissional deverá efetuar uma avaliação global, sistêmica tridimensional e sensorial das condições técnicas, de uso, operação, manutenção e funcionalidade da edificação, observar e registrar os aspectos de segurança estrutural, obedecendo, enfim, às normas técnicas aplicáveis da ABNT, como NBR 5674, NBR 14037, NBR 15575, NBR 16071, NBR 16280, NBR 16747, dentre outras, devidamente acompanhado da ART ou RRT

Parágrafo único. O Laudo de Inspeção predial conterá, no mínimo:

- 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;
- IV – Recomendar as avaliações especializadas e complementares para aprofundar o diagnóstico predial;
- V - Prescrição dos prazos para o cronograma de manutenção predial por patamares de prioridades.

Artigo 5º - O 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.

Artigo 6º 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.

Artigo 7º 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;

Artigo 8º 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.

Artigo 9º 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.

Artigo 10. 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

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

Artigo 11. 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.

Artigo 12. O descumprimento das obrigações previstas nessa lei ensejará a aplicação das sanções administrativas previstas no Código de Posturas do Município.

Artigo 13. 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.

Artigo 14. As despesas decorrentes da execução dessa Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Artigo 15. Esta lei entra em vigor 180 (cento e oitenta) dias após a data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE [NOME DO MUNICÍPIO E DATA]

Registre-se e publique-se.

Prefeito Municipal

Secretário-Geral