

# Câmara Municipal de

## Anteprojeto de Lei:

“Estabelece a obrigatoriedade de obtenção de Laudo Técnico de Inspeção Predial, nas edificações que especifica sua periodicidade e dá outras providências”.

**A CAMARA MUNICIPAL DE**

**decreta:**

**Art. 1º** As edificações, públicas ou privadas, situadas no âmbito do Município de....., destinadas aos usos residenciais, comerciais, industriais e de prestação de serviços, entre outros, deverão providenciar o Laudo Técnico de Inspeção Predial, obedecendo a periodicidade estabelecida nesta Lei.

**Art. 2º** De acordo com a idade construtiva do imóvel, o proprietário, o locatário, o síndico ou ainda o responsável legal, a qualquer título, fica obrigado a obter o Laudo Técnico de Inspeção Predial, para verificação das condições de estabilidade, segurança, salubridade desempenho e habitabilidade, cuja periodicidade futura deverá obedecer aos 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 a partir de 30 anos;

**§ 1º** A idade do imóvel, para efeito 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** O Laudo Técnico de Inspeção Predial será elaborado e fornecido por Engenheiros e Arquitetos, devidamente habilitados, e com registro junto ao CREA-RS – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do RS, devendo o Laudo de Inspeção Predial ser apresentado aos órgãos competentes quando solicitado.

**Art. 3º** Na elaboração do Laudo Técnico, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança estrutural, obedecendo, enfim, 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 - Os pontos sujeitos à manutenção preventiva, corretiva ou substituição;
- III - As medidas saneadoras a serem utilizadas;
- IV - Os prazos máximos para conclusão das medidas saneadoras propostas.

**§ 1º** – Os sistemas mecânicos e/ou elétricos tais como elevadores, escada rolante, plataforma de elevação, esteira rolante, monta-carga, sub-estação, extintores, PPCI, ar condicionado, gases, caldeiras, instalações elétricas, transformadores e demais sistemas prediais, podem possuir laudo técnico específico ou atender a legislação específica.

**§ 2º** – Os responsáveis legais deverão apresentar cópia da ART referente ao Laudo Técnico de Inspeção Predial à Prefeitura até a data limite estabelecida para a vistoria.

**Art. 4º** No Laudo Técnico de Inspeção Predial, deverão constar fotografias ilustrativas das irregularidades encontradas, e/ou peça gráfica representativa, cabendo ao profissional responsável pela elaboração do Laudo Técnico, concluir sua avaliação de forma objetiva, classificando a situação do imóvel como: a) normal; b) sujeito a reparos; c) sem condições de uso.

- I - Na hipótese da constatação de irregularidades, classificadas como “**normal**” e “**sujeito a reparos**” o responsável pelo imóvel deverá protocolar o Laudo, junto ao órgão competente com um cronograma contendo a proposta de solução das anomalias identificadas no Laudo Técnico, no prazo de 30 (trinta) dias da emissão deste;
- II - Na hipótese da constatação de irregularidades classificadas como “**sem condições de uso**”, o responsável pelo imóvel deverá protocolar o Laudo, 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 3 (três) dias;
- III - Na hipótese da constatação de irregularidades, o responsável pelo imóvel será cientificado pelo profissional para providenciar os reparos necessários no prazo máximo de 90 (noventa) dias prorrogáveis por igual período para a execução efetiva dos reparos quando se tratar de serviços complexos.

**Art. 5º** Caberá à Prefeitura Municipal de \_\_\_\_\_ criar o modelo oficial do Certificado de Inspeção Predial, devendo o mesmo manter-se afixado em local visível a todos os usuários da edificação.

**Art. 6º** O descumprimento do disposto na presente Lei ensejará:

- I) aplicação de multa de R\$ / m<sup>2</sup> ( por metro quadrado) da área total construída da edificação, na hipótese de descumprimento do disposto no artigo 4º, § 1º desta Lei;
- II) aplicação de multa de R\$ / m<sup>2</sup> ( por metro quadrado) da área total construída da edificação, na hipótese de descumprimento do disposto no artigo 4º, § 2º desta Lei;
- III) aplicação de multa de R\$ / m<sup>2</sup> ( por metro quadrado) da área total construída da edificação, na hipótese do Laudo de Inspeção Predial conter informações falsas;
- IV) aplicação de multa de R\$ / m<sup>2</sup> ( por metro quadrado) da área total construída da edificação, na hipótese de descumprimento do disposto no artigo 4º, § 3º desta Lei.

**Art. 7º** Excluem-se da obrigatoriedade de apresentação do Laudo Técnico, somente as edificações residenciais unifamiliares isoladas.

**Art. 8º** O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

**Art. 9º** As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

**Art. 10** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Porto Alegre, de de