

[...: Imprimir ...](#)

Câmara de Vereadores de Bagé
Poder Legislativo Municipal

LEI MUNICIPAL Nº 4.919, DE 06/08/2010

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

LUÍS EDUARDO COLOMBO, Prefeito Municipal de Bagé, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores de Bagé, APROVOU e eu SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º As edificações situadas no âmbito do Município de Bagé, 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.

§ 1º O proprietário, síndico do imóvel ou o possuidor a qualquer título deverá protocolar o Laudo junto ao órgão da municipalidade responsável pela fiscalização de obras, nos prazos constantes no [artigo 2º desta Lei](#).

§ 2º Na hipótese da constatação de irregularidade classificada no inciso III, o responsável pelo imóvel deverá protocolar o laudo junto ao órgão da municipalidade responsável pela fiscalização de obras, com um cronograma contendo a proposta de solução das anomalias identificadas no Laudo Técnico, no prazo determinado pelo Laudo ou no máximo em 30 dias.

Art. 6º A Certidão de Inspeção Predial dos prédios públicos deverá ser fornecida pelo Município por profissional habilitado, integrante do Quadro de Carreira 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 O descumprimento do disposto na presente Lei implicará:

I - aplicação de multa de 10 URPs (Unidade de Referência Padrão) para o descumprimento da apresentação do Laudo Técnico de Inspeção Predial junto ao órgão da municipalidade responsável pela fiscalização de obras, para os casos previstos no art. 5º, incisos I e II;

II - aplicação de multa de 20 URPs (Unidade de Referência Padrão) para o descumprimento da apresentação do Laudo Técnico de Inspeção Predial junto ao órgão da municipalidade responsável pela fiscalização de obras, para os casos previstos no art. 5º, inciso III;

III - aplicação de multa de 50 URPs (Unidade de Referência Padrão) para o caso do Laudo de Inspeção Predial conter informações falsas.

Art. 9º 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. 10. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, 06 de agosto de 2010.

LUÍS EDUARDO COLOMBO
Prefeito Municipal

ANTÔNIO AUGUSTO NADAL DA LUZ
Secretário Municipal de Habitação

Registre-se e Publique-se.