

ESTABELECE A OBRIGATORIEDADE DE REALIZAÇÃO DE VISTORIAS PERIÓDICAS NAS EDIFICAÇÕES CONSTRUÍDAS NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Capão da Canoa.

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu, em cumprimento ao Artigo 56, Inciso IV da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Os proprietários, responsáveis ou gestores das edificações privadas e públicas existentes no município deverão, às suas expensas, promover nestas, vistorias periódicas, para detecção de patologias na parte física do imóvel, registradas em um Parecer Técnico, no qual deverão ser obrigatoriamente anexados o Certificado de Inspeção Predial e a Ficha Técnica da Edificação.

§ 1º - Estabelece-se a obrigação de preencher o Certificado de Inspeção Predial, o qual deve reunir informações sobre as condições de segurança, salubridade, desempenho e habitabilidade, especialmente no que se refere aos elementos de fachada em espaços de uso público, estabilidade estrutural, impermeabilização de coberturas e instalações primárias; segundo o modelo que se apresenta nesta Lei como Anexo I;

§ 2º - Estabelece-se a obrigação de preencher a Ficha Técnica da Edificação, a qual deve reunir informações sobre a situação jurídica, arquitetônica e urbanística segundo o modelo que se apresenta nesta Lei como Anexo II;

§ 3º - Os Pareceres Técnicos de que trata o caput, deverão ser elaborados por Engenheiros, Arquitetos com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Sul - CREA-RS;

§ 4º - Os responsáveis, proprietários ou gestores, das edificações de que trata esta lei, deverão manter a Ficha Técnica da Edificação e o Certificado de Inspeção Predial em local visível e franqueado ao acesso da fiscalização municipal.

Art. 2º - Ficam os proprietários de imóveis não unifamiliares e os condomínios, obrigados a realizar a vistoria periódica das respectivas edificações e de seus elementos que estejam sobre logradouro público, observando características do imóvel, idade e periodicidade máxima.

§ 1º - A primeira vistoria da edificação deverá atender os prazos estabelecidos no cronograma abaixo:

- a) Edificações construídas e entregues até o ano de 1987 - Prazo: 30 dias.
- b) Edificações construídas e entregues entre o ano de 1988 e 1997 - Prazo: 120 dias.
- c) Edificações construídas e entregues entre o ano de 1998 e 2005 - Prazo: 180 dias.
- d) Edificações construídas e entregues a partir do ano de 2006 - Seis anos após a entrega da obra.

§ 2º - Nas obras novas a primeira vistoria, de que trata o parágrafo anterior, ficará ao encargo da construtora e será requisito para a expedição do habite-se.

§ 3º - As demais vistorias periódicas da edificação deverão atender os prazos estabelecidos na Ficha Técnica da Edificação e não poderão ser maiores do que os limites máximos de periodicidade fixados no quadro abaixo:

LIMITES MÁXIMOS DE PERIODICIDADE A PARTIR DA PRIMEIRA VISTORIA:

- a)** Edificações construídas e entregues com até seis anos – prazo: 06 anos após a primeira vistoria.
- b)** Edificações construídas e entregues entre 06 anos até 11 anos – Prazo: 05 anos após a primeira vistoria.
- c)** Edificações construídas e entregues entre 11 anos até 15 anos – prazo: 04 anos após a primeira vistoria.
- d)** Edificações construídas e entregues há mais de 15 anos - prazo: 03 anos.

§ 4º - Em caso de denúncia formulada por escrito a municipalidade a vistoria de que trata o parágrafo anterior deverá ser realizada no prazo de 30 dias após a notificação expedida pelo Município.

Art. 3º - A vistoria será obrigatória e terá a periodicidade de três anos nas edificações abaixo relacionadas:

I - Comércio (varejo, atacado, supermercados, lojas de departamentos, centros de compras e outros), com mais de 1.500 m² de área construída, ou utilizando mais de 3 (três) pavimentos;

II - Serviços, com mais de 5.000 m² de área construída, ou utilizando mais de 9 (nove) pavimentos;

III - Hospitais e pronto-socorros;

VI - Locais, cobertos ou não, com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas;

Art. 4º- Excluem-se das disposições desta lei as edificações residenciais constantes de:

a) uma unidade habitacional por lote;

b) conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou superpostas, e todas com entrada independente, com frente para via oficial de acesso ou em condomínio (casas geminadas, casas superpostas, vilas, e conjunto residencial vila).

Art. 5º - O Parecer Técnico de que trata o Art. 1º deverá ser elaborado segundo as disposições constantes da NBR 13.752/76, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sendo acompanhado de uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do serviço realizado, e conter no mínimo:

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

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

III - As medidas saneadoras a serem utilizadas;

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

V - Certificado de Inspeção Predial e Ficha Técnica da Edificação, devidamente preenchidos.

Parágrafo Único - Os responsáveis pelas edificações deverão apresentar cópia da ART referente ao Parecer Técnico e da Ficha Técnica da Edificação à Prefeitura até a data limite para a vistoria.

Art. 6º - O profissional responsável pela emissão do Parecer Técnico fica obrigado a comunicar à Secretaria Municipal de Obras quaisquer danos que afetem o uso e a segurança das edificações de que trata esta Lei.

Art. 7º- São consideradas infrações ao disposto nesta lei:

- I** - a não realização das vistorias nos prazos estabelecidos no Art. 2º;
- II** - O descumprimento do disposto no Art.9º, inc.I e II, parágrafo único.
- III** - não manter a Ficha Técnica da Edificação em local visível e franqueado à fiscalização;
- IV** - não realizar as medidas saneadoras apontadas nos Pareceres Técnicos e no Formulário de Inspeção Técnica, nos prazos ali estabelecidos;

Parágrafo Único - As infrações ao disposto nesta Lei são passíveis de punição com multa no valor equivalente a 10 PTMs (Padrão Tributário Municipal), renovável a cada 30 (trinta) dias, até que seja sanada a irregularidade.

Art. 8º - As edificações existentes terão prazo estabelecido no Art. 2º para atendimento aos dispositivos desta lei.

Art.9º - O licenciamento para realização de reformas com a finalidade de reparos no revestimento das edificações, serviços de pintura em geral, reparo de telhados, reparos e modificações nas fundações, pilares, vigas e lajes, sacadas, arcos e paredes, somente será concedido mediante:

- I** – Requerimento solicitando licenciamento para execução dos serviços descritos no “caput” deste artigo, onde conste o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços e prazo para conclusão dos mesmos.
- II** – Apresentação do projeto aprovado.

Parágrafo único: A obra para qual foi requerido o licenciamento somente poderá ser iniciada no momento em que o requerente tiver em mãos o respectivo alvará.

Art. 10 - Fica revogado o Decreto Municipal nº 088/2009, Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL,
em 24 de dezembro de 2009.**

**AMAURI MAGANUS GERMANO,
Prefeito Municipal.**

Registre-se e Publique-se

CRISTIANO DA SILVA SIELICHOW,

Secretário Interino de Administração.

Comércio.

**JOÃO ADALBERTO ZIANI,
Secretário de Turismo, Indústria e**

**MARLI CONZATTI,
Secretário Interino de Educação.**

Secretário de Obras e Saneamento.

TUPI FEIJÓ DA SILVA,

**MARCELO LIMA DOS SANTOS,
Secretário de Meio Ambiente e Planejamento.**

**ALEX DOBLER,
Secretário da Cidadania, Trabalho e Ação Comunitária.**

**MARIA ELISETE MACHADO GERMANO,
Secretária de Assist. e Bem-Estar Social.**

**JOÃO BATISTA BASSANI,
Secretário da Fazenda.**