

LEI Nº 2.397 DE 22 DE JANEIRO DE 2021

“Dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos urbanos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências”

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO-ACRE,
nos termos do §7 do art. 40 da Lei Orgânica promulga seguinte Lei:

Faço saber que a Câmara Municipal de Rio Branco decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica estabelecida a obrigatoriedade do Laudo de Inspeção Predial e o Plano de Manutenção Preventiva e Periódica das edificações e equipamentos públicos e/ou privados no âmbito do Município de Rio Branco.

Art. 2º São abrangidas pela obrigatoriedade desta Lei:

I – as edificações com os seguintes usos:

a – residencial multifamiliar, comercial, multicomercial, institucional, industrial, educacional, recreativo, esportivo, religioso ou misto com 3 (três) ou mais pavimentos, independente de área ou número máximo de ocupantes/usuários.

B – residencial multifamiliar, comercial, multicomercial, institucional, industrial, educacional, recreativo, esportivo, religioso ou misto, que possuam capacidade superior a 300 ocupantes/usuários, independente do número de pavimentos.

II – os equipamentos urbanos de uso coletivo, públicos ou privados.

§ 1º as entidades religiosas e filantrópicas poderão requerer ao Poder Público Municipal, desde que justificada a impossibilidade financeira de contratação do serviço, a elaboração de Laudo de Inspeção Predial em face da colaboração de interesse público que tais instituições desenvolvem junto à sociedade.

§ 2º Não caberá ao Executivo Municipal o custeamento das obrigações quanto às eventuais manutenções e/ou intervenções que se verifiquem necessárias nas edificações e equipamentos públicos ou privados que não sejam de sua competência.

§ 3º Considera-se equipamento urbano, para os fins desta lei, as obras de arte especiais, tais como: pontes, passarelas, viadutos, túneis, muros de arrimo e contenções.

Art. 3º As edificações e equipamentos urbanos abrangidos por esta Lei deverão possuir Certificação de Inspeção Predial, que será fornecida pelo órgão competente, após a apresentação, pelo responsável legal do imóvel ou equipamento, do Laudo de Inspeção Predial desenvolvido pelo inspetor predial e sua equipe multidisciplinar, obedecidas as seguintes periodicidades:

I – a cada 5 (cinco) anos, para edificações e equipamentos com até 25 (vinte e cinco) anos.



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

II – a cada 3 (três) anos, para edificações e equipamentos entre 26 (vinte e seis) e 50 (cinquenta) anos.

III – anualmente, para edificações e equipamentos com mais de 50 (cinquenta) anos.

§ 1º Para início do funcionamento da edificação ou equipamento urbano será exigida a elaboração do Laudo de Inspeção Predial atestando as condições físicas adequadas de segurança, sem prejuízo da documentação exigida para expedição do alvará de funcionamento, quando for o caso.

I – é facultado ao município exigir a apresentação de plantas, corte e outros documentos complementares ao Laudo apresentado.

§ 2º Deverão ser obrigatoriamente inspecionados, para fins de liberação do funcionamento/uso as edificações e equipamentos urbanos, independente da idade:

I – que tenham sofrido algum sinistro (de ordem natural ou não);

II – que passem por alterações físicas (ampliações ou reduções).

Art. 4º Para efeitos desta Lei, a idade da edificação ou equipamento urbano será contada a partir da data de expedição da Carta de Habitação – habite-se, Termo de Conclusão da Obra e, em sua falta, a contagem se dará a partir da data da averbação da edificação ou equipamento urbano em matrícula no cartório de registro de imóveis em nome do primeiro proprietário ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição pelo Inspetor Predial, tais como: conta de energia elétrica, água, telefone ou cadastro nos órgãos municipais, estaduais e federais.

Parágrafo Único. Não se eximem da aplicação desta Lei as obras inconclusas, incompletas, irregulares, abandonadas ou ocupadas, cuja idade será contada a partir da data de liberação do alvará de construção ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição pelo Inspetor Predial.

Art. 5º O Laudo de Inspeção Predial será elaborado por engenheiros e/ou arquitetos legalmente habilitados, com registro em seus respectivos conselhos de classe, no limite de suas atribuições, competências, habilitações e qualificações profissionais.

Parágrafo único. Preferencialmente, o referido parecer deverá ser feito por profissionais especializados.

Art. 6º Na elaboração do Laudo de Inspeção Predial, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança da edificação e/ou equipamento urbano, obedecendo a todas as normas técnicas expedidas por conselhos e órgãos oficiais competentes, contendo, no mínimo:

I – a descrição detalhada do estado geral da edificação e/ou equipamento urbano, estrutura, instalações e equipamentos.

II – as características das anomalias e falhas porventura encontradas e suas causas possíveis.

III – as especificações dos pontos sujeitos à manutenção preventiva ou corretiva, bem como a periodicidade destas.

IV – as medidas saneadoras a serem utilizadas na edificação e/ou equipamento urbano inspecionado, podendo, inclusive, quando houver necessidade, ser prescrita de forma adicional a realização de outros diagnósticos especializados.

V – os prazos máximos para a conclusão das medidas saneadoras propostas.

VI – as eventuais restrições de uso das edificações e/ou equipamentos urbanos em que se verifiquem necessárias as intervenções de manutenção e reparo.

Parágrafo Único. Observada a existência de risco imediato ou iminente para o público ou usuário, o Inspetor Predial e/ou sua equipe multidisciplinar deverá informar imediatamente o órgão municipal competente, para que sejam tomadas

medidas de segurança, dando conhecimento do fato ao responsável legal da edificação e/ou equipamento público por escrito.

Art. 7º O Laudo de Inspeção Predial deverá abranger em documento único todos os componentes, sistemas e subsistemas das edificações e/ou equipamentos vistoriados.

Art. 8º Ao responsável legal da edificação e/ou equipamento é obrigatória a contratação do Laudo de Inspeção Predial e a obtenção do Certificado de Inspeção Predial junto ao município, com observância dos prazos previstos no art. 3º.

§ 1º o responsável deverá providenciar a demolição, recuperação, manutenção, reforma, reconstrução ou restauro no prazo assinalado pelo inspetor predial.

§ 2º Os responsáveis das edificações e equipamentos de que trata esta Lei deverão manter os relatórios ou laudos técnicos das vistorias realizadas em local franqueado ao acesso da fiscalização municipal.

§ 3º Considera-se responsável legal pela edificação e/ou equipamento urbano, conforme o caso: o proprietário, o possuidor, o condomínio e, no caso de prédios e/ou equipamentos públicos, o gestor.

Art. 9º A Certificação de Inspeção Predial deverá ser afixada em local visível a todos os usuários da edificação, bem como aos agentes públicos responsáveis pela fiscalização do que determina esta Lei.

Art. 10. Após 5 (cinco) anos da expedição do “habite-se” pelo Município, ou do início do uso propriamente dito, os responsáveis legais das edificações/equipamentos urbanos públicas ou privadas deverão apresentar ao órgão competente do Município de Rio Branco o Laudo de Inspeção Predial e, nessa vistoria, averiguar as condições de manutenção das edificações/equipamentos urbanos, assinados por responsável técnico.

Art. 11. Toda e qualquer reforma nas edificações públicas e privadas, especialmente as unidades individuais nos condomínios multifamiliares com 3 (três) ou mais pavimentos, e nas unidades individuais em edificações comerciais e multicomerciais, deverão ter um Plano de Reforma, a ser arquivado pelo responsável legal por um período de até 20 (vinte) anos.

Art. 12. O alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar não substitui o Certificado de Inspeção Predial.

Art. 13. São consideradas infrações para os fins desta lei:

- I – não possuir Certificado de Inspeção Predial;
- II – não afixar o Certificado de Inspeção Predial em local visível aos usuários e agentes públicos;
- III – apresentar Certificado de Inspeção Predial fora do prazo de validade;
- IV – não executar totalmente as medidas saneadoras indicadas no respectivo Laudo de Inspeção Predial, nos prazos ali definidos;
- V – obstruir ou impedir a ação fiscalizadora dos agentes públicos.

Art. 14. As infrações ao disposto nesta lei, sem prejuízo de outras sanções administrativas, civis e penais cabíveis, estão sujeitas à aplicação das seguintes penalidades:

- I – multa de 75 UFMRB, pelo descumprimento do inciso I do artigo 13 desta lei.
- II – multa de 16 UFMRB, pelo descumprimento do inciso II do artigo 13 desta lei.
- III – multa de 38 UFMRB, pelo descumprimento do inciso III do artigo 13 desta lei.
- IV – multa de 38 UFMRB, pelo descumprimento do inciso IV do artigo 13 desta lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

V – multa de 16 UFMRB, pelo descumprimento do inciso V do artigo 13 desta lei.

§ 1º A constatação das infrações importará na lavratura de auto de infração cujo prazo de defesa será de 5 (cinco) dias.

§ 2º No caso de reincidência, permanecendo o autuado inerte, será lavrado novo auto de infração com a aplicação da multa em dobro.

§ 3º Constatado pela fiscalização que a edificação ou equipamento urbano apresenta risco à coletividade, deverá comunicar o órgão municipal competente para que sejam adotadas as medidas necessárias à garantia da integridade física da população.

§ 4º Não havendo defesa ou sendo esta julgada improcedente, o auto de infração gerará a aplicação de multa correspondente.

§ 5º Os valores das multas, expressos em Unidade Fiscal do Município de Rio Branco – UFMRB serão reajustados anualmente mediante decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 15 A expedição do Certificado de Inspeção Predial não gera corresponsabilidade do Município de Rio Branco.

Art. 16. Os proprietários ou responsáveis legais das edificações ou equipamentos urbanos constantes no artigo 2º desta lei deverão realizar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias o Laudo de Inspeção Predial para fins de obtenção do Certificado de Inspeção Predial

Art. 17. O Poder Executivo regulamentará a presente lei no que couber.

Art. 18. Fica revogado o art. 110 da Lei nº 2.273, de 22 de dezembro de 2017 (Código de Posturas).

Rio Branco, 22 de janeiro de 2021.

VEREADOR CAP. N. LIMA

Presidente da Câmara Municipal de Rio Branco

Publicado no D.O.E
Nº12.972 de 02/02/21
Pág.69/70