

Legislações Municipais em São Paulo sobre Segurança em Edificações

Município de Bauru

LEI Nº 4444, DE 21 DE SETEMBRO DE 1999

Toma obrigatório o Laudo Técnico de Regularidade das Edificações no Município, com mais de três andares.

NILSON COSTA, Prefeito Municipal de Bauru, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Artigo 1º - A cada três anos, fica obrigatória a apresentação, pelos responsáveis pela construção de edifícios públicos ou privados com mais de três andares e, após a sua entrega, pelos seus administradores, de laudo técnico junto à municipalidade, sobre as condições de regularidade da edificação.

Artigo 2º - O laudo referido no artigo anterior será elaborado por engenheiro habilitado para tal fim.

Artigo 3º - Contar-se-á, para fins desta lei, cada triênio a partir da data da concessão do habite-se, sendo que os prédios mais antigos, a partir da data do primeiro laudo apresentado à Prefeitura, o que deverá ser feito no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação desta lei.

Artigo 4º - O não cumprimento do disposto nesta lei implicará na imposição de multa ao infrator de 1.000 UFIR's (Unidades Fiscais de Referência), valor esse dobrado na reincidência e com a conseqüente interdição do prédio na segunda reincidência.

Artigo 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bauru, 21 de setembro de 1999.

Nilson Costa
Prefeito Municipal

Luiz Pegoraro
Secretário dos Negócios Jurídicos

Maria Helena Carvalho Rigitano
Secretária de Planejamento

Município de Jundiaí

LEI COMPLEMENTAR 261, DE 16 DE NOVEMBRO DE 1998

Prevê vistoria de edificações com área construída igual ou superior 750m².

Publicada no dia 20/11/1998.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 27 de outubro de 1998, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - As edificações com área construída de 750m² ou mais, independentemente do número de pavimentos, deverão manter as devidas condições construtivas e de projeto.

Art. 2º - A fim de assegurar a observância do disposto no artigo anterior, as edificações serão vistoriadas a partir da expedição do 'habite-se', a cada 5 anos.

Parágrafo único. A partir do 15º ano da expedição do 'habite-se' a vistoria será feita a cada 2 anos.

Art. 3º - Efetuada a vistoria, o profissional responsável deverá elaborar o competente laudo e providenciar a emissão da ART "Anotação de Responsabilidade Técnica", na forma do que dispõe a Lei Federal nº 6496/77.

Art. 4º - O laudo de vistoria, bem como cópia da ART deverão ser mantidos em poder dos proprietários, síndicos e/ou administradores dos edifícios para fins de exibição quando exigidos pelo órgão de fiscalização do Município.

Art. 5º - A falta de cumprimento do disposto nesta lei complementar enseja aplicação de multa no valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por m².

Art. 6º - Esta Lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Miguel Haddad
Prefeito Municipal

Município de Ribeirão Preto

LEI COMPLEMENTAR 1.669, DE 05 DE MAIO DE 2004.

Estabelece a obrigatoriedade de obtenção da certificação de inspeção predial nas edificações que especifica, sua periodicidade e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Ribeirão Preto rejeitou, em sessão ordinária realizada no dia 04/05/2004, o veto total ao projeto de Lei Complementar nº 597/03, e eu, Leopoldo Paulino, Presidente, nos termos do Artigo 44, Parágrafo 6º, da Lei Orgânica do Município de Ribeirão Preto, promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º - As edificações situadas no âmbito do Município de Ribeirão Preto, destinadas ao uso residencial ou não, deverão obter CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL, obedecendo à periodicidade estabelecida nesta lei.

Artigo 2º - De acordo com a idade construtiva do imóvel, o proprietário, locatário, síndico ou ainda o possuidor a qualquer título, fica obrigado a obter o Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial, a partir da publicação da presente lei, para verificação das condições de estabilidade, segurança, salubridade e manutenção, cuja característica do imóvel e periodicidade futura deverá obedecer à tabela abaixo:

| TIPO | IDADE DE CONCLUSÃO EDIFICAÇÃO | PERÍODO DE VISTORIA |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------|
| IMÓVEIS MULTIFAMILIARES | | A CADA 10 ANOS |
| | | A CADA 5 ANOS |
| | | A CADA 3 ANOS |

| | ATÉ 20 ANOS | ENTRE 20 E 30 ANOS | ACIMA DE 30 ANOS |
|---|-------------|--------------------|--------------------------------|
| IMÓVEIS DE USO: MISTO, COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, INSTITUCIONAIS, LAZER (COM GRANDES ÁREAS CONSTRUÍDAS OU AGLOMERAÇÕES HUMANAS) | ATÉ 30 ANOS | ACIMA DE 30 ANOS | A CADA 5 ANOS A CADA 3 ANOS |

§ 1º - A idade do imóvel, para efeito desta lei, será contada a partir da data da expedição do Auto de Conclusão (Habite-se).

§ 2º - O Laudo Técnico de Certificação de Inspeção de Manutenção Predial será elaborado e fornecido por Engenheiros e Arquitetos, devidamente habilitados, independentes (sem nenhum tipo de vínculo com o proprietário, locatário, síndico, administração condominial, ou ainda o possuidor a qualquer título, do imóvel inspecionado), e com registro junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, bem como Empresas de Engenharia igualmente independentes, devendo o laudo ser apresentado aos órgãos competentes quando solicitado.

§ 3º - Quando se tratar de ginásios, clubes e casas de espetáculos, buffet em geral e/ou outros destinados a abrigar eventos geradores de público, que envolvam reunião de pessoas (Observar a lei ou decreto municipal sobre o assunto) com destaque para usos não previstos no projeto original, ou em quaisquer alterações nas suas características físicas ou funcionais, bem como alterações da carga elétrica originalmente prevista.

Artigo 3º - Na elaboração do laudo técnico, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança estrutural, instalações hidráulicas, elétricas, revestimentos internos e externos, umidades, vazamentos, manutenção de forma geral, obedecendo, enfim, as normas técnicas da ABNT e do IBAPE pertinentes, devidamente acompanhado da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica.

Artigo 4º - Do Laudo Técnico de Inspeção Predial deverão constar fotografias ilustrativas das irregularidades encontradas e/ou peças gráficas representativas, cabendo ao profissional responsável pela elaboração do laudo técnico, concluir sua avaliação de forma objetiva, classificando a situação do imóvel, como: a) satisfatório; b) regular; c) crítico.

§ 1º - Na hipótese da constatação de irregularidades, classificadas com "satisfatório" e "regular", o responsável pelo imóvel deverá elaborar um cronograma contendo a proposta de solução das anomalias identificadas no laudo técnico.

§ 2º - Na hipótese da constatação de irregularidades classificadas como "crítico", 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.

Artigo 5º - Os responsáveis pelas edificações de que trata esta lei, quando constituída em condomínio ou de circulação pública, deverão manter em local visível a todos os condôminos ou usuários, as informações contidas no Laudo de Inspeção Predial, juntamente com cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Parágrafo Único - Quando exigido pela fiscalização competente do Município, o Laudo de que trata o "caput" deverá ser apresentado de imediato.

Artigo 6º - O descumprimento do disposto na presente lei ensejará:

- a) aplicação de multa de 1% do valor venal do imóvel, na hipótese de descumprimento do disposto no artigo 4º, § 1º, desta lei;
- b) aplicação de multa de 2% do valor venal do imóvel, na hipótese de descumprimento do disposto no artigo 4º, § 2º, desta lei;
- c) aplicação de multa de 2% do valor venal do imóvel, na hipótese do Laudo de Inspeção Predial conter informações falsas.

Parágrafo Único - Os proventos das aplicações de multas deverão ser destinados ao custeio da despesa municipal de fiscalização, no cumprimento desta lei.

Artigo 7º - Excluem-se da obrigatoriedade de apresentação do laudo técnico, as edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares até 2 (dois) pavimentos e no máximo 4 (quatro) unidades habitacionais.

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

Artigo 9º - As despesas decorrentes com a execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Artigo 10 - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

LEOPOLDO PAULINO
Presidente

Município de São Vicente

LEI 2854, DE 20 DE ABRIL DE 2012.

Estabelece a obrigatoriedade de obtenção da Certificação de Inspeção Predial nas edificações públicas e privadas do Município, e dá outras providências.

TÉRCIO GARCIA, Prefeito do Município de São Vicente, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - As edificações situadas no âmbito do Município destinadas ao uso residencial ou não, deverão obter CERTIFICAÇÃO DE INSPEÇÃO PREDIAL, obedecendo à periodicidade estabelecida nesta Lei.

Art. 2º - O proprietário, locatário, síndico ou, ainda, o possuidor a qualquer título, fica obrigado a obter o Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial, para verificação das condições de estabilidade, segurança e salubridade, a cada 5 (cinco) anos.

§ 1º - As edificações que ficarão obrigadas a apresentar o Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial serão definidas através de regulamento do Poder Executivo.

§ 2º - A idade do imóvel, para efeito desta Lei, será contada a partir da data da expedição do Auto de Conclusão (Habite-se).

§ 3º - O Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial será elaborado e fornecido por Engenheiros e Arquitetos devidamente habilitados e com registro junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, bem como cadastrados na Prefeitura.

§ 4º - O Laudo deverá ser apresentado aos órgãos competentes da Prefeitura.

Art. 3º - Na elaboração do Laudo Técnico, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança estrutural, fundações, elevadores, instalações hidráulicas, elétricas e de incêndio, incluindo extintores, revestimentos internos e externos, manutenção de forma geral, obedecendo, enfim, todas as normas técnicas da ABNT, devidamente acompanhado da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

Art. 4º - Caberá 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, e c) sem condições de uso.

§ 1º - Na hipótese da constatação de irregularidades, o responsável pelo imóvel será cientificado pelo profissional para providenciar os reparos necessários, no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período, quando se tratar de serviços complexos.

Art. 5º - O desrespeito por parte do possuidor do imóvel, da obrigatoriedade de providenciar os reparos necessários no prazo estabelecido, obrigará o Técnico Responsável a fazer imediata comunicação à Prefeitura, relatando a ocorrência com as provas produzidas, a fim de que o órgão municipal responsável, dentro da sua competência, promova a fiscalização e aplique as penalidades legais cabíveis.

Art. 6º - A Certificação de Inspeção Predial dos prédios públicos deverá ser fornecida por profissional habilitado, integrante do quadro de carreira, e atenderá todos os requisitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 7º - Caberá à Prefeitura criar o modelo oficial da Certificação de Inspeção Predial a ser apresentada aos órgãos competentes quando solicitado.

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 entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, Cellula Mater da Nacionalidade, em 20 de abril de 2012.

TÉRCIO GARCIA
Prefeito Municipal