

LEI Nº 9.418, DE 26 DE JANEIRO DE 2019***DISPÕE SOBRE A APRESENTAÇÃO DO LAUDO DE INSPEÇÃO PREDIAL NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

O **PREFEITO MUNICIPAL DE VITÓRIA, CAPITAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, na forma do [Art. 113, inciso III](#), da Lei Orgânica do Município de Vitória, a seguinte Lei:

Art. 1º As edificações públicas e privadas localizadas no Município de Vitória serão objeto de vistorias técnicas periódicas registradas em Laudos de Inspeção Predial elaborados por profissional habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo – CREA/ES ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo – CAU/ES.

§ 1º Compete ao responsável legal pela edificação providenciar o atendimento ao disposto neste artigo.

§ 2º A obrigação prevista neste artigo se aplica às edificações que apresentarem as seguintes condições previstas na Lei nº 9.269, de 21 de julho de 2009, alterada pela Lei Estadual nº 10.368, de 22 de maio de 2015, e seus Decretos nºs 2.423-R, de 2009, 3.823-R, de 2015 e 4.062-R, de 2017, que regulamentam medidas de segurança contra incêndio e pânico:

I - quanto à área:

a) edificações não residenciais ou de uso misto com mais de 900,00 m² de área construída;

b) conjunto de edificações localizadas na mesma propriedade ou em propriedades adjacentes que se comuniquem, possibilitando o fluxo de pessoas e /ou mercadorias, possuindo ou não entradas distintas e autônomas, desde que o somatório da área total construída seja superior a 900 m²;

II - quanto à Altura:

a) edificações com altura total superior a 9,00m;

III – quanto à ocupação, carga de incêndio ou riscos existentes:

a) edificações permanentes da divisão F-5 e F-6 (exclusivamente boates, clubes noturnos, restaurantes dançantes e salões de baile) com capacidade de público superior a 400 pessoas no pavimento térreo e/ou superior a 150 pessoas nos demais pavimentos;

b) edificações permanentes da divisão F-3 com capacidade de público superior a 2500 pessoas;

c) área de armazenamento de recipientes transportáveis de GLP, destinados ou não a comercialização, com capacidade superior a 1.560 kg;

d) edificações e áreas de risco que possuam comercialização, industrialização, consumo, manuseio ou depósitos de gases ou líquidos inflamáveis/combustíveis (exceto GLPe líquidos classificados como III - B pela NBR17505-1) acondicionados ou fracionados em tambores ou outros recipientes transportáveis, cuja capacidade individual do recipiente seja superior a 250 litros, se líquidos, ou 520Kg, se gases;

e) edificações e áreas de risco que possuam comercialização, industrialização, consumo, manuseio ou depósitos de gases ou líquidos inflamáveis/combustíveis (exceto líquidos classificados como III - B pela NBR 17505-1) em recipientes estacionários (tanques, cilindros ou vasos subterrâneos, de superfície ou aéreos), independente da área construída ou capacidade armazenada;

f) edificações da divisão "L" independente da área construída, exceto para divisão L-3 com área construída até 200 m² e desde que localizadas em áreas não habitadas.

Art. 2º O Laudo de Inspeção Predial, juntamente com cópia digitalizada, deverá ser apresentado ao Município pelo responsável legal pela edificação em até 10 (dez) anos após a concessão do Certificado de Conclusão da obra.

§ 1º Na concessão do Certificado de Conclusão, o Município notificará o responsável legal pela edificação quanto à exigência prevista neste artigo.

§ 2º No caso de edificação com Certificado de Conclusão emitido a mais de 10 (dez) anos contados a partir da publicação desta Lei, o responsável legal terá o prazo de 02 (dois) anos para providenciar a elaboração e apresentação do Laudo de Inspeção Predial ao Município.

§ 3º O responsável legal pela edificação fica obrigado a providenciar a renovação do Laudo de Inspeção Predial e apresentá-lo ao Município a cada 10 (dez) anos.

§ 4º Deverá ser mantida na edificação, em local franqueado à fiscalização e aos interessados, uma cópia do Laudo de Inspeção Predial.

Art. 3º A inspeção predial prevista nesta Lei deve ser realizada de forma sistêmica nas edificações, abordando principalmente os seguintes sistemas construtivos: estrutura, vedação, impermeabilização, equipamentos permanentes, instalações hidráulicas em geral, instalações de gás, instalações elétricas, revestimentos internos, coberturas, telhados, combate a incêndio e proteção contra descargas atmosféricas.

Art. 4º O Laudo de Inspeção Predial deverá atender às normas da ABNT e conter as condições de uso e manutenção da edificação por sistema construtivo, descrição de anomalias e falhas constatadas através de vistoria na edificação e lista com recomendações técnicas para melhorias do sistema de gestão da manutenção e plano de reparos necessários, indicando minimamente as seguintes informações:

I - identificação do solicitante;

II - identificação do cadastro imobiliário da edificação vistoriada;

III - localização;

IV - data da vistoria;

V - descrição técnica do objeto com lista da verificação dos elementos e sistemas construtivos vistoriados;

VI - tipologia e padrão construtivo;

VII - utilização e ocupação da edificação;

VIII - idade da edificação;

- IX - equipe de inspeção responsável pela vistoria;
- X - documentação solicitada, documentação entregue e documentação analisada;
- XI - descrição do critério e método empregados na inspeção predial;
- XII - descrição, classificação e ilustração das falhas e anomalias constatadas na vistoria, por sistema construtivo;
- XIII - avaliação do Sistema de Gestão da Manutenção, por sistema construtivo, conforme a norma NBR 5674;
- XIV - avaliação das condições de uso da edificação;
- XV - avaliação das condições de acessibilidade da edificação;
- XVI - Plano de Manutenção Preventiva contendo:
- a) recomendações para melhoria do Sistema de Gestão da Manutenção;
 - b) Plano de Reparos, indicando as falhas e anomalias constatadas na vistoria e os prazos para a sua correção pelo responsável legal;
- XVII - declaração das condições de estabilidade, segurança e salubridade da edificação;
- XVIII - data do Laudo de Inspeção Predial;
- XIX - assinatura do profissional responsável, acompanhada do nº do CREA ou do CAU;
- XX - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

Art. 5º São consideradas infrações:

- I – não realização das vistorias técnicas e elaboração do Laudo de Inspeção Predial nos prazos estabelecidos nesta Lei;
- II – não encaminhar o Laudo de Inspeção Predial ao Município;
- III – não manter cópia do Laudo de Inspeção Predial na edificação, nos termos desta Lei;
- IV - não realizar, em todo ou em parte, as medidas corretivas apontadas no Plano de Reparos do Laudo de Inspeção Predial, nos prazos ali definidos.

§ 1º O responsável legal pela edificação será intimado a providenciar as correções discriminadas no Laudo de Inspeção Predial, quando não atendidas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado, a critério da administração, mediante justificativa técnica fundamentada apresentada pelo responsável legal.

§ 2º O não atendimento às disposições previstas nesta Lei sujeitará ao infrator multa com valor previsto no [item 7 do Anexo 5](#) da Lei nº 4.821, de 31 de dezembro de 1998 – Código de Edificações do Município de Vitória, alterada pela [Lei nº 7.644](#), de 22 de dezembro de 2008.

Art. 6º As obras necessárias ao cumprimento das medidas saneadoras apontadas no Laudo de Inspeção Predial estão sujeitas às disposições de licenciamento contidas no Código de Edificações do Município de Vitória.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Fica revogada a [Lei nº 8.992](#), de 22 de agosto de 2016.

Palácio Jerônimo Monteiro, em 26 de janeiro de 2018.

LUCIANO SANTOS REZENDE
PREFEITO MUNICIPAL

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Vitória.