



LEI Nº 5.737, DE 1º DE FEVEREIRO DE 2013.

Dispõe sobre a expedição, obtenção e obrigatoriedade de Certificado de Inspeção Predial.

O Prefeito Municipal de Canoas.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI:

Art. 1º A expedição e obtenção de Certificado de Inspeção Predial, documento comprobatório das condições de estabilidade, segurança, salubridade, desempenho e habitabilidade das edificações, obedecem ao disposto nesta Lei.

Art. 2º Ficam obrigados a obter Certificado de Inspeção Predial, às suas expensas, o proprietário, o síndico, o gestor ou outro responsável a qualquer título por edificação:

I - residencial com 6 (seis) ou mais pavimentos;

II - privada não residencial;

III - pública;

IV - edificações com mais de 50 (cinquenta) anos.

§ 1º O Certificado de Inspeção Predial deverá ser mantido em local de fácil visualização.

§ 2º Ficam excluídas, da obrigação constante no *caput* deste artigo, todas as construções residenciais, unifamiliares de até dois pavimentos.

Art. 3º O Certificado de Inspeção Predial será emitido ou renovado pelo Poder Executivo Municipal, por meio de seus órgãos competentes, mediante a protocolização de requerimento contendo:

I - laudo técnico de inspeção predial da edificação;

II - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida pelo responsável técnico pelo laudo referido no inciso I do *caput* deste artigo, habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul (CAU/RS).

Parágrafo único. O requerimento das edificações classificadas nas situações previstas nas alíneas “b” e “c” do inciso V do art. 5º desta Lei, também deverá conter:

I - relação de medidas saneadoras e reparos a serem realizados, com os respectivos prazos para conclusão; e

II - cópia da ART emitida pelo responsável técnico pela realização das medidas e dos reparos referidos no inciso I deste parágrafo, habilitado junto ao CREA ou ao CAU/RS.

Art. 4º O Certificado de Inspeção Predial emitido deverá ser renovado:

I - anualmente:

a) para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos;



Cont. Lei nº 5.737, de 2013

fl. 2

b) para edificações não residenciais destinadas a eventos ou qualquer atividade de aglomeração de pessoas com capacidade para mais de 400 (quatrocentas) pessoas.

II - a cada 3 (três) anos, para edificações entre 21 (vinte e um) e 49 (quarenta e nove) anos, e, independentemente da idade, às seguintes edificações não residenciais:

- a) com mais de 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída;
- b) com mais de 6 (seis) pavimentos;
- c) edificações não residenciais destinadas a eventos ou qualquer atividade de aglomeração de pessoas com capacidade para até 400 (quatrocentas) pessoas; ou
- d) hospitais e pronto-socorro.

III - a cada 5 (cinco) anos, para edificações com até 20 (vinte) anos; e

IV - no prazo estabelecido por órgão competente, no caso de notificação relativamente ao não atendimento às condições prevista nesta Lei.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, conta-se a idade da edificação a partir da data de expedição do habite-se, total ou parcial, ou, se comprovadamente anterior a essa, da data de início de utilização da edificação.

Art. 5º O laudo técnico de inspeção de que trata o inciso I do art. 3º desta Lei será elaborado em conformidade com o que dispõe a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e conterá, no mínimo:

I - nome e assinatura do profissional habilitado responsável pelas suas informações;

II - descrição do estado geral da edificação e de seus equipamentos;

III - identificação dos pontos da edificação sujeitos à manutenção, preventiva ou corretiva, ou à substituição, conforme o caso;

IV - ficha de vistoria, na qual serão registrados:

- a) aspectos de segurança e de estabilidade estrutural geral;
- b) elementos de fachada em espaços de uso público;
- c) impermeabilização de coberturas;
- d) instalações primárias, hidráulicas, elétricas e de combate a incêndio, incluindo extintores, elevadores, condicionadores de ar, gases e caldeiras;
- e) revestimentos internos e externos; e
- f) manutenção de forma geral.

V - parecer técnico, classificando a situação da edificação como:

- a) normal;
- b) sujeita a reparos; ou
- c) sem condições de uso.

VI - fotografias ilustrativas ou peça gráfica representativa das irregularidades encontradas, em caso de a situação da edificação classificar-se de acordo com as alienas "b" e "c" do inciso V deste artigo.

Art. 6º Fica o infrator sujeito às seguintes penalidades:

I - multa de 1 (uma) URM (Unidade de Referência Municipal) por metro quadrado da área construída da edificação, pelo descumprimento do disposto no parágrafo único do art. 2º desta Lei;

...

DIÁRIO OFICIAL



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE CANOAS - RIO GRANDE DO SUL

ANO 2013 - Edição 439 - Data 05/02/2013 - Página 51 / 59

Cont. Lei nº 5.737, de 2013

fl. 3

II - multa de 2 (duas) URMs por metro quadrado da área total construída da edificação, pelo descumprimento do disposto no *caput* do art. 2º desta Lei; e

III - multa de 4 (quatro) URMs por metro quadrado da área total construída da edificação, por informações falsas contidas no laudo técnico de inspeção predial.

Parágrafo único. Existindo laudo técnico de inspeção predial:

I - o dobro da multa referida no inciso II deste artigo se a situação da edificação classificar-se de acordo com a alínea “b” do inciso V do art. 5º desta Lei;

II - o triplo da multa referida no inciso II deste artigo se a situação da edificação classificar-se de acordo com a alínea “c” do inciso V do art. 5º desta Lei.

Art. 7º Fica a expedição de habite-se de edificação e o alvará de localização, condicionados a apresentação do respectivo Certificado de Inspeção Predial.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor no prazo de 180 (cento e oitenta) a partir da data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS, em primeiro de fevereiro de dois mil e treze (1º.2.2013).

Jairo Jorge da Silva
Prefeito Municipal

Lucia Elisabeth Colombo Silveira
Vice-Prefeita

Paulo Peretti Torelly
Procurador Geral do Município

Mario Luis Cardoso
Secretário Municipal das Relações Institucionais e Monitoramento

Fabio Ramos Cannas
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Marcos Antonio Bosio
Secretário Municipal da Fazenda