



Lei 2805/2008

“Torna obrigatória a realização de vistorias periódicas nas edificações da cidade e dá outras providências”

O Prefeito Municipal de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

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

§ 1º - Estabelece-se a obrigação de preencher o Formulário de Inspeção Técnica, o qual deve reunir informações sobre as condições de segurança, salubridade, desempenho e habitabilidade, especialmente no que se refere aos e fachada em espaços de uso público, estabilidade estrutural, impermeabilização de coberturas e instalações primárias 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 e Agrônomos registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Santa Catarina - CREA-SC;

§ 4º - Os responsáveis, proprietários ou gestores, das edificações de que trata esta lei, deverão manter a Ficha Técnica da Edificação e o formulário de inspeção técnica 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 vistoria periódica das respectivas edificações e de seus elementos que estejam sobre logradouro público, observando características de idade e periodicidade máxima.

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

PRAZO PARA A ELABORAÇÃO DA PRIMEIRA VISTORIA

ENTREGA DA EDIFICAÇÃO OU INÍCIO DA OPERAÇÃO - PRAZO

Até o ano de 1987 - 2009

Entre o ano de 1988 e 1997 - 2010

Entre o ano de 1998 e 2005 - 2011

A partir do ano de 2006 - Seis anos após a entrega da obra.

Observação: A data limite até o último dia útil do ano indicado.

§ 2º - Nas obras novas a primeira vistoria, de que trata o parágrafo anterior, ficará ao encargo do proprietário 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

IDADE REAL (ANOS) - PRAZO (ANOS)

Até 6 - 6

6 a 11 - 5

11 a 15 - 4

Acima de 15 - 3

§ 4º - Em caso de denúncia a vistoria de que trata o parágrafo anterior deverá ser realizada no prazo máximo de 30 dias.

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

I - Comércio (varejo, atacado, supermercados, lojas de departamentos, centros de compras e outros) com área 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, entrada independente, com frente para via oficial de acesso ou em condomínio (casas geminadas, casas superpost conjunto residencial vila).

Art. 5º - O Parecer Técnico de que trata o Art. 1º deverá ser elaborado segundo as disposições contidas no Decreto 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; e
- V - Formulário de Inspeção Técnica 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 Planejamento Urbano 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 - não manter a Ficha Técnica da Edificação em local visível e franqueado à fiscalização;
- III - não realizar as medidas saneadoras apontadas nos Pareceres Técnicos e no Formulário de Inspeção nos prazos ali estabelecidos;

Parágrafo único - As infrações ao disposto nesta Lei são passíveis de punição com multa no valor de até 10 (dez) UFM (Unidades Fiscais Municipais), 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- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Balneário Camboriú, 12 de março de 2008.

RUBENS SPERNAU
Prefeito Municipal

[Imprimir](#)