





## Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

Art 3º As edificações abrangidas por esta Lei deverão possuir Certificação de Inspeção Predial, que será fornecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, após a apresentação, pelo responsável pelo imóvel, de Laudo de Vistoria Técnica, obedecidas as seguintes periodicidades:

I- anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos;

II- a cada 2 (dois) anos, para edificações entre 31 (trinta e um) e 50 (cinquenta) anos;

III- a cada 3 (três) anos, para edificações entre 21 (vinte e um) e 30 (trinta) anos e, independentemente da idade, para edificações comerciais, industriais, privadas não residenciais, clubes de entretenimento e para edificações públicas;

IV- a cada 5 (cinco) anos, para edificações com até 20 (vinte) anos.

Art 4º Para efeitos desta Lei, a idade do imóvel será contada a partir da data de expedição da Carta de Habitação (habite-se) e, em sua falta, a contagem se dará a partir da data da matrícula no cartório de registro de imóveis em nome do primeiro proprietário ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição.

§ 1º O disposto neste artigo será aplicável as alterações construtivas, sem prejuízo dos prazos constantes neste artigo.

§ 2º 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.

Art 5º O Laudo de Vistoria Técnica de inspeção predial será elaborado por engenheiro ou engenheiros devidamente habilitados e com registro junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA-SP).

Art 6º Na elaboração do Laudo de Vistoria Técnica, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança da edificação, obedecendo a todas as normas técnicas da ABNT pertinentes, devidamente acompanhando da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), contendo, no mínimo :

I- a descrição detalhada do estado geral da edificação (estrutura, instalações e equipamentos);

II- as características das anomalias porventura encontradas e suas causas;

III- as especificações dos pontos sujeitos à manutenção preventiva ou corretiva, bem como a periodicidade das mesmas;

IV- as medidas saneadoras a serem utilizadas;



## Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

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

Parágrafo Único – Os sistemas mecânicos e/ou elétricos, instalações e equipamentos, tais como elevadores, escadas rolantes, plataforma de elevação, esteiras rolantes, monta-cargas, subestações, grupos geradores, de prevenção e combate a incêndio, ar-condicionado, gases, caldeiras, transformadores e outros que façam parte da edificação, deverão ser submetidos a vistorias técnicas e elaboração de laudos técnicos específicos por profissionais habilitados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), conforme legislação específica.

Art 7º Ao proprietário ou responsável legal da edificação caberá a contratação dos laudos técnicos e a aquisição do Certificado de Inspeção Predial junto ao Poder Público municipal, nos prazos determinados no art 3º desta Lei.

§ 1º Na hipótese da constatação de irregularidades, os responsáveis pelas edificações deverão providenciar, nos prazos definidos no laudo técnico referido no caput deste artigo, a recuperação, manutenção, reforma ou restauro necessário à segurança e utilização das mesmas.

§ 2º Os responsáveis, proprietários ou gestores 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.

Art 8º 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 9º Após 5 (cinco) anos da expedição do “Habite-se” pelo município, os proprietários ou administradores das edificações públicas ou privadas deverão apresentar ao órgão competente do Município de Pindamonhangaba o Laudo de Vistoria das condições de manutenção dos imóveis, assinado por responsável técnico.

Art 10 A não apresentação do Laudo de Vistoria Técnica de que trata esta Lei nos prazos previstos no art. 3º e a não realização das obras e serviços para recuperação dos imóveis, no prazo estabelecido no Laudo de Vistoria Técnica, serão consideradas infrações administrativas, podendo o Município de Pindamonhangaba, através do órgão competente, lavrar auto de infração para aplicação de sanções administrativas, conforme determinado pela regulamentação a que se refere o art. 12 desta Lei.

Art 11 Os proprietários ou responsáveis legais das edificações constantes no art. 2º desta Lei deverão apresentar Laudo de Vistoria Técnica inicial no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da data de publicação da regulamentação de que trata o ar. 12 desta Lei.



## Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

Art 12 Caberá ao Poder Executivo a regulamentação desta Lei no prazo de 90(noventa) dias , após sua vigência.

Art 13 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário Dr. Francisco Romano de Oliveira, 21 de outubro de 2019

  
**CARLOS MOURA MAGRÃO**  
**VEREADOR**