



Prefeitura Municipal de Vitória  
Estado do Espírito Santo

SEGOV/GDO
DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA
DE: 01 / 04 / 19
RUBRICA

## LEI N° 9.418

**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. 1°.** 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.

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

§ 2°. A obrigação prevista neste artigo se aplica às edificações que apresentarem as seguintes condições previstas na Lei n° 9.269, de 21 de julho de 2009, alterada pela Lei Estadual n° 10.368, de 22 de maio de 2015, e seus Decretos n°s 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 m<sup>2</sup> de área construída;

f

**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 m<sup>2</sup>;

**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

*f*

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