



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 176, de 25 de Fevereiro de 2015.

Institui a obrigatoriedade de realização de vistorias técnicas nas edificações de estabelecimentos que especifica, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica instituída a obrigatoriedade de realização de vistorias técnicas periódicas, com intervalo máximo de 05 (cinco) anos, nas edificações de estabelecimentos de entretenimento e diversão existentes no Município de Nova Andradina, para verificar as suas condições de conservação, estabilidade e segurança, visando garantir, quando necessário, a execução das medidas reparadoras.

§1º A realização da vistoria técnica referida no *caput* é obrigação do responsável pelo imóvel.

§2º Entende-se por responsável pelo imóvel, para os efeitos desta Lei Complementar, o condômino, o proprietário ou o ocupante do imóvel, a qualquer título, conforme for o caso.

§3º Os edifícios residenciais ou de uso misto com pavimento superior enquadra-se na obrigação da vistoria técnica mencionada no *caput* deste artigo e é obrigação do responsável pelo imóvel.

§ 4º Nos primeiros 05 (cinco) anos, após a concessão do "habite-se", fica excluída da obrigação prevista no *caput* deste artigo.

Art. 2º Nenhum estabelecimento previstos no *caput* do artigo 1º poderá funcionar sem prévia licença emitida pela secretaria municipal competente.

§ 1º Para a obtenção da licença de funcionamento o interessado deverá apresentar, no mínimo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei Complementar nº 176/2015 pág. 02

I – requerimento, devidamente assinado pelo responsável, solicitando a inscrição municipal da pessoa jurídica que funcionará no estabelecimento a ser licenciado;

II – cópia da inscrição no CNPJ da pessoa jurídica e dos documentos pessoais do respectivo responsável;

III – cópia do contrato social da pessoa jurídica que funcionará no estabelecimento;

IV – carta consulta acerca da localização e da possibilidade de funcionamento da empresa no estabelecimento pretendido, devidamente assinada pelo setor municipal responsável;

V – cópia do alvará vigente do Corpo de Bombeiros.

§ 2º Além dos documentos acima elencados, a Secretaria Municipal competente poderá solicitar outros que entender cabíveis em razão da natureza da atividade que se pretende desempenhar no estabelecimento.

Art. 3º A vistoria técnica deverá ser efetuada por profissional legalmente habilitado, com registro no conselho de fiscalização profissional competente, que elaborará laudo técnico referente às condições mencionadas no art. 1º desta Lei Complementar.

§1º O laudo técnico deverá ser obrigatoriamente acompanhado do respectivo registro ou anotação de responsabilidade técnica no conselho de fiscalização profissional competente.

§2º Em caso de prestação de informações falsas ou de omissão deliberada de informações, aplicar-se-á ao profissional de que trata este artigo multa no valor de 100 UFM(s) - Unidade Fiscal do Município, dobrada em caso de reincidência, sem prejuízo das demais responsabilidades civis, administrativas e criminais previstas na legislação em vigor.

Art. 4º O laudo técnico conterà a identificação do imóvel e a descrição das suas características e informará se o imóvel encontra-se em condições adequadas ou inadequadas de uso, no que diz respeito à sua estrutura, segurança e conservação, conforme definido no art. 1º desta Lei Complementar.

§1º Em caso de inadequação, o laudo técnico deverá informar, também, as medidas reparadoras necessárias para sua adequação, com o prazo para implementá-las.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 176/2015 pág. 03

§2º Confirmado, por laudo técnico, que o imóvel se encontra em condições adequadas de uso, o responsável pelo imóvel deverá comunicar tal fato ao Município, dentro do prazo previsto no art. 1º, mediante o preenchimento de formulário, indicando o nome do profissional responsável, seu registro profissional e o número do registro ou da Anotação de Responsabilidade Técnica a ele relativa.

§3º Na hipótese do § 1º, caberá ao responsável pelo imóvel a adoção das medidas corretivas necessárias, no prazo estipulado no laudo técnico, findo o qual deverá ser providenciada a elaboração de novo laudo técnico, que ateste estar o imóvel em condições adequadas, o que deverá ser comunicado ao Município, antes de encerrado o prazo previsto no art. 1º, mediante o preenchimento de formulário, indicando o nome do profissional responsável, seu registro profissional e o número do registro ou da Anotação de Responsabilidade Técnica a ele relativa.

§4º O responsável pelo imóvel deverá dar conhecimento da elaboração do laudo técnico aos moradores, condôminos e usuários da edificação, por comunicado que será afixado em local de fácil visibilidade, arquivando-o em local de fácil acesso, para que qualquer morador ou condômino possa consultá-lo.

§5º O laudo técnico deverá ser exibido à autoridade competente quando requisitado e deverá permanecer arquivado para consulta pelo prazo de 10 (dez) anos.

Art. 5º Os responsáveis pelos imóveis que não cumprirem as obrigações instituídas por esta Lei Complementar deverão ser notificados para que, no prazo de 30 (trinta) dias, realizem a vistoria técnica exigida e cumpram as demais obrigações estipuladas no art. 3º.

§1º Descumprida a notificação prevista no caput, será cobrada ao responsável pelo imóvel multa, renovável mensalmente, correspondente ao valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU relativo ao ano da notificação, nas seguintes infrações:

I – pela não realização da vistoria técnica no prazo determinado;

II – pela não realização do laudo técnico que ateste estar o imóvel em condições adequadas, após o prazo declarado para as medidas corretivas das condições do imóvel; ou,

III – pela não comunicação ao Município de que o imóvel encontra-se em condições adequadas de uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei Complementar nº 176/2015 pág. 04

§ 2º As multas serão aplicadas enquanto não for cumprida a obrigação.

§ 3º A soma dos valores das multas não poderá ultrapassar o valor venal do imóvel, estipulado para efeito de cálculo do IPTU.

§ 4º Caso o imóvel seja de entidade com isenção do IPTU a multa será no valor de 2% (dois por centos) do valor venal do imóvel.

Art. 6º No caso de não conservação da edificação em adequadas condições de estabilidade, segurança, conservação e salubridade, será aplicada ao responsável pelo imóvel, na forma do § 2º do art. 1º desta Lei Complementar, o valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU relativo ao ano da notificação.

Parágrafo único: Caso o imóvel seja de entidade com isenção do IPTU a multa será no valor de 2% (dois por centos) do valor venal do imóvel.

Art. 7º A Secretaria Municipal competente deverá criar formulários para as anotações previstas no art. 3º desta Lei Complementar.

Art. 8º Cabe ao Município de Nova Andradina, através de órgão competente, no exercício de sua atividade fiscalizadora, vistoriar prédios, para averiguar se o laudo da vistoria técnica apresentado condiz com a realidade física do prédio, bem como expedir notificações, autuar, embargar e interditar edificações que não preencham os requisitos mínimos de segurança à população em geral, na forma prevista nesta lei e seu regulamento.

Art. 9º É instituída a obrigatoriedade de vistoria em prédios existentes, com a finalidade de fixar as condições mínimas indispensáveis à proteção contra incêndio.

§1º A vistoria constituirá no levantamento das condições de segurança dos prédios e na formulação de recomendações e fixação de prazos para adequá-los convenientemente às medidas gerais de proteção contra incêndio emitindo-se obrigatoriamente o respectivo Laudo de Vistoria.

§2º O Laudo de Vistoria será emitido por órgão competente a ser definido em regulamento e assinado pelo síndico, proprietário ou seu responsável legal, a quem caberá a responsabilidade pela execução das recomendações e providências dele constantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 176/2015 pág. 05

§3º Os agentes fiscalizadores do Município obedecerão ao que dispõe a legislação estadual e/ou municipal, para os fins a que se refere esta Lei.

§4º Para o dimensionamento e detalhamento das instalações e equipamentos devem ser seguidas as normas brasileiras (ABNT).

§5º O Município de Nova Andradina poderá estabelecer convênio com o Corpo de Bombeiros, no sentido de desempenharem concorrentemente a fiscalização constada desta lei, ou, ainda, convencionarem que tal medida será desempenhada pelo Corpo de Bombeiros de acordo com as normas estabelecidas pelo Estado de Mato Grosso do Sul, ficando a legislação do Município como norma complementar.

Art. 10 Esta Lei Complementar entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PUBLICADO	
Nº	5532
Edição Nº	27, 02, 2015
Data	

Nova Andradina - MS, 25 de fevereiro de 2015.


ROBERTO HASHIOKA SOLER
PREFEITO MUNICIPAL