

## **LEI Nº 1.474, DE 16.06.1989**

Dispõe sobre a obrigatoriedade de manutenção de prédios e vistorias periódicas.

### **O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARACAJU:**

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente Lei:

**Art. 1º** - A cada cinco anos após a expedição do “Habite-se”, pelo município, os proprietários ou administradores das edificações, públicas ou privadas, deverão apresentar à Prefeitura Municipal laudo de vistoria das condições de manutenção dos imóveis.

**Art. 2º** - Enquadram-se na presente Lei:

§ 1º - Todas as edificações de uso coletivo ou de qualquer uso desde que tenham avanços que representem perigo à coletividade.

§ 2º - Todas as edificações que apresentem muros de arrimo.

**Art. 3º** - A vistoria, além da verificação do estado físico de conservação das edificações, deverá inspecionar os equipamentos mecânicos e eletromecânicos (elevadores, guinchos, bombas hidráulicas, geradores, etc.), bem como os equipamentos de prevenção e combate a incêndios e os demais itens que visem oferecer segurança e integridade aos usuários ou moradores.

**Art. 4º** - Estarão também sujeitas às exigências dos artigos anteriores todas as edificações existentes antes da presente Lei.

**Art. 5º** - A Prefeitura Municipal de Aracaju, segundo as condições de manutenção de uma edificação, poderá interditá-la, até que sejam sanadas as causas.

**Art. 6º** - O prazo para apresentação do laudo previsto no artigo 1º é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data em que se inicia a obrigatoriedade de sua apresentação, devendo o mesmo estar devidamente assinado pelo Responsável Técnico.

**Art. 7º** - Esta Lei entrará em vigor a partir da data da sua publicação.

**Art. 8º** - Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio “Inácio Barbosa”, em Aracaju, 16 de junho de 1989.

**WELLINGTON DA MOTA PAIXÃO**

Lises Alves Campos

Dílson Menezes Barreto

Aerton Menezes Silva

Sérgio Augusto Nascimento Smith

**LEI Nº 2.765**  
**DE 30 DE DEZEMBRO DE 1999**

Acresce e altera dispositivos da Lei Municipal Nº 1474, de 16 de junho de 1989, que dispõe sobre a manutenção de prédios e vistorias periódicas.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARACAJU.

Faço saber que a Câmara Municipal de Aracaju aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os arts. 1º e 2º da Lei Municipal nº 1474, de 16 de junho de 1989, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“ Art. 1º A cada cinco (05) anos após a expedição do “ habite-se “ pelo Município, os proprietários ou administradores das edificações públicas ou privadas, deverão apresentar a Prefeitura Municipal o Laudo de Vistoria das Condições de manutenção dos imóveis, assinado por responsável técnico.*

*Art. 2º Enquadram-se na presente Lei:*

*§ 1º As edificações de uso residencial e multifamiliar, com quatro (04) ou mais pavimentos.*

*§ 2º As edificações de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religiosos e de uso misto”.*

Art. 2º O art. 3º da Lei Municipal nº 1474, de 16 de junho de 1989 passa a vigorar acrescido de dois parágrafos com as seguintes redações:

*Art. 3º .....*

*§ 1º No laudo de Vistoria Técnica deverá constar, obrigatoriamente, informações sobre o estado físico de conservação das edificações, características das anomalias porventura encontradas, suas prováveis causas e especialmente a indicação de obras ou serviços para a restauração dos imóveis, no prazo estabelecido pelo perito responsável.*

*§ 2º O modelo de Laudo de Vistoria técnica será elaborado pelo Município de Aracaju, CREA-SE, Defesa Civil, Corpo de Bombeiros, no prazo de trinta ( 30 ) dias, contados a partir da publicação desta Lei”.*

Art. 3º Os arts.5º e 6º da Lei Municipal nº 1474, de 16 de junho de 1989, passam a vigorar com as seguintes redações:

*“Art. 5º O proprietário ou administrador do imóvel que não apresentar o Laudo de Vistoria Técnica ,no prazo indicado no art. 1º, isto é, a cada cinco (05) anos após o “ habite-se “, será notificado pelo Município para que o faça no prazo improrrogável de sessenta (60) dias contados da ciência da notificação, sob pena de aplicação de sanções administrativas.*

*Art 6º Considera-se infração administrativa urbanística, autorizando o Município a lavrar auto de infração para aplicação de sanções administrativas, que podem variar desde a incidência de multa diária no valor de 50 UFIR's até a interdição do imóvel, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis:*

*I – A não apresentação do Laudo de Vistoria Técnica de que trata esta Lei no prazo previsto no art 5º.*

*II – A não realização das obras e serviços para restauração dos imóveis, no prazo estabelecido no laudo de Vistoria Técnica”.*

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Palácio “Ignácio Barbosa”.Aracaju, 30 de dezembro de 1999.

JOÃO AUGUSTO GAMA DA SILVA  
*Prefeito de Aracaju*

JORGE CARVALHO DO NASCIMENTO  
*Secretário Municipal de Governo*

WALDEMAR BASTOS CUNHA  
*Procurador Geral do Município*

ANTONIO RICARDO SAMPAIO NUNES  
*Secretário Municipal de Planejamento*