



16 JUSTIÇA/OBRAS/HAB/Des.tc

Câmara Municipal de Guarujá

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Edilson Dias de Andrade

Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores:

O presente tem como finalidade evitar tragédias como a acontecida na madrugada do dia do edifício Wilton Paes de Almeida, no centro de São Paulo, que **desabou** na madrugada desta terça-feira dia 01 de maio do corrente ano e visa obrigatoriedade de obtenção do Auto de Vistoria da Edificação - AVISE - nas edificações públicas e privadas do Município de Guarujá. A inspeção predial como ferramenta técnica de grande importância e eficácia está se tornando uma prática frequente nos condomínios e edifícios das cidades brasileiras. Essa consiste na vistoria técnica de uma edificação, e visa avaliar as suas condições técnicas e prever medidas de prevenção e de correção necessárias para a sua conservação e manutenção.

Uma das funções da inspeção predial é diagnosticar o mais cedo possível qualquer tipo de deficiência existente nas edificações, já que a manutenção preventiva é menos custosa que a manutenção corretiva. Durante um trabalho de inspeção são vistoriadas e avaliadas as condições das instalações hidráulica, elétrica e de gás, sistema de combate a incêndio, entre outras atividades. O laudo ou relatório técnico, a partir das informações colhidas será um "mapa" para as correções e intervenções necessárias. Várias cidades brasileiras já possuem Lei que prevê a obrigatoriedade de realização da Inspeção Predial assim apresento a esta Casa de Leis o seguinte:



Câmara Municipal de Guarujá

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Edilson Dias de Andrade

PROJETO DE LEI Nº 058 /2018

“Estabelece a obrigatoriedade de obtenção do Auto de Vistoria da Edificação – AVISE - nas edificações públicas e privadas do Município de Guarujá e dispõe regras para a sua obtenção, e dá outras providências”.

Art. 1º - Ficam dispostas, nos termos desta Lei regras para a obtenção do Auto de Vistoria da Edificação, documento comprobatório das condições de estabilidade, segurança, salubridade, habitabilidade e desempenho de todos os sistemas da edificação, para imóveis com mais de 1.000 (mil metros quadrados).

Art. 2º - O Auto de Vistoria da Edificação é obrigatório para as edificações indicadas na tabela de periodicidade abaixo:

Tipo	Idade de Conclusão da obra	Período de Vistoria
I. Sobrados pluri habitacionais e edifícios de até 3 pavimentos tipos.	Até 30 anos	A cada 10 anos
	Acima de 30 anos	A cada 5 anos



Câmara Municipal de Guarujá

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Edilson Dias de Andrade

II. Edifícios cima de 3 pavimentos e até 9 pavimentos.	Até 30 anos	A cada 5 anos
	De 31anos até 60 anos	A cada 3 anos
	Acima de 60 anos	A cada 01 ano
III. Edifícios acima de 9 pavimentos.	Até 30 anos	A cada 5 anos
	Acima de 30 anos	A cada 01 ano

Parágrafo único - O Auto de Vistoria da Edificação deve ser mantido em local de fácil visualização, em área comum, a disposição das autoridades e demais interessados.

Art. 3º- O proprietário, locatário, síndico ou, ainda, o possuidor a qualquer título, fica obrigado a ter Parecer Técnico de Inspeção Predial.

Art. 4º- A Vistoria deverá ser realizada por profissional ou empresa legalmente habilitada, respeitando-se a área de atuação e habilitação de cada profissional envolvido, que assumirão a responsabilidade técnica civil e criminal por suas conclusões apresentadas.

Art. 5º - Conta-se a idade da edificação a partir da data de expedição da sua Carta de Habitação, total ou parcial, ou se comprovadamente a data de início de utilização da edificação.

Art. 6º - Na elaboração do Parecer Técnico, o profissional deverá observar e registrar os



Câmara Municipal de Guarujá

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Edilson Dias de Andrade

aspectos de segurança estrutural, fundações, caixa de elevadores, instalações hidráulicas, elétricas, impermeabilizações, coberturas, condicionadores de ar, gases, caldeiras, revestimento internos e externos, manutenção de forma geral, obedecendo, enfim, todas as normas técnicas da ABNT, devidamente acompanhado da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica.

Art. 7º - Caberá ao profissional responsável pela elaboração do Parecer Técnico, concluir sua avaliação de forma objetiva, classificando a situação do imóvel como:

- a) regular
- b) irregular
- c) sem condições de uso

Art. 8º - As conclusões da vistoria deverão ser consignadas em Parecer, de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT vigente, em especial a NBR 10719, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica. Indicando a metodologia utilizada na vistoria para sua elaboração, constando informações sobre as anomalias e suas características, prováveis causas e o prazo dentro do qual estarão garantidas as condições de segurança e estabilidade e, sendo o caso as providências a serem tomadas para restituí-las.

§ 1º - O desrespeito por parte do responsável ou possuidor do imóvel, da obrigatoriedade de



Câmara Municipal de Guarujá

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Edison Dias de Andrade

providenciar os reparos necessários nos prazos estabelecidos, obrigará o Técnico Responsável a fazer imediata comunicação à Prefeitura, relatando a ocorrência com as provas produzidas, a fim de que o órgão municipal responsável, dentro de sua competência, promova a fiscalização e aplique as penalidades cabíveis.

§ 2º - O Parecer de vistoria técnica deverá conter a ciência do proprietário ou de seu responsável quanto a necessidade de medidas de proteção e segurança.

§ 3º - É da responsabilidade do proprietário ou de seu responsável o arquivamento do Parecer de vistoria técnica, por um período mínimo de 20 (vinte) anos, bem como fica obrigado a dar conhecimento das suas conclusões aos usuários do local e apresentá-lo à autoridade competente, quando requisitado.

Art. 9º - É defeso aos órgãos públicos, empresas mistas, autarquias, associações, institutos, consórcios, sociedades de toda natureza e pessoas jurídicas impedidas de contratar edificações quando da inexistência ou vencido o Auto de Vistoria da Edificação.

Art. 10 - Caberá a Prefeitura criar o modelo oficial do Auto de Vistoria da Edificação.

Art. 11 - A Prefeitura Municipal de Guarujá, não poderá criar o dispositivo no *caput* do artigo 10 da presente Lei se houver algum próprio público que não esteja adequado com os dispositivos desta Lei.



Câmara Municipal de Guarujá

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Edilson Dias de Andrade

Art. 12 - O não atendimento ao cumprimento dos preceitos estabelecidos nesta Lei, fica o infrator sujeito a seguinte penalidade.

I- multa de 500 (quinhentas) UFG (Unidade Fiscal do Município Guarujá), pelo descumprimento do disposto nos artigos 2º, 3º e 4º desta Lei.

Art. 13 - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário produzindo seus efeitos em:

I - 180 e oitenta dias conforme o *caput* do Artigo 2º.

Sala Alberto Santos Dumont, 02 de maio de 2018.

EDILSON DIAS DE ANDRADE
VEREADOR - PT

