

**LEI N.º 4.604.**

(Projeto de Lei n.º 134/2018)

(Vereador Edilson Dias de Andrade)

“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.”

**VÁLTER SUMAN, Prefeito Municipal de Guarujá,** faço saber que a Câmara Municipal decretou em Sessão Ordinária, realizada no dia 11 de dezembro de 2018, e eu sanciono e promulgo o seguinte:

**Art. 1.º** 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 residenciais com mais de 750 (metros quadrados) de área construída, para condomínios multifamiliares e imóveis de uso misto.

**Art. 2.º** 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. Edificações Pluri habitacionais e edificações de até 3 pavimentos.	Até 30 anos	A cada 10 anos
	Acima de 30 anos	A cada 5 anos
II. Edifícios acima de 3 pavimentos e até 9 pavimentos. (Residenciais)	Até 30 anos	A cada 10 anos
	Acima de 30 anos	A cada 5 anos
	Acima de 60 anos	A cada 2 anos
III Edifícios acima de 9 Pavimentos. (Residenciais)	Até 30 anos	A cada 5 anos
	Acima de 30 anos	A cada 3 anos
	Acima de 60 anos	A cada 2 anos

**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. 3.º** O Auto de Vistoria da Edificação de Uso Comercial, Uso Coletivo ou de Uso Misto, é obrigatório e deverá cumprir a periodicidade e classificação determinada pelo anexo “O” da Instrução Técnica 01/2018 parte integrante do Decreto Estadual 56.819/2011.

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

**Art. 5.º** 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. 6.º** 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. 7.º** Na elaboração do Parecer Técnico, o profissional deverá observar e registrar os 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. 8.º** 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. 9.º** 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. (Anexo 1)

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

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

**§ 3.º** 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. 10.** 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. 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.

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

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

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

**Art. 14.** É parte integrante desta Lei o anexo 1.

**Art. 15.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário produzindo seus efeitos em:

I - 180 Cento e oitenta dias conforme o caput do Artigo 2.º e 3.º.