



Vereador
RAFAEL TUCLA

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

486º Ano da Fundação do Povoado e
70º da Emancipação Política Administrativa

PROJETO DE LEI Nº 159 /2019

GERAL	PART.	CLASSE	FUNC.
1006 19	159 19	1	Soluto

CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO
RECEBIDO
AS 16h24 H.S. 25 DE 10 DE 19
POR: Soluto
PROTOCOLO

“ESTABELECE A OBRIGATORIEDADE PERIÓDICA DE OBTENÇÃO DE AUTO DE VISTORIA DE EDIFICAÇÃO - NAS EDIFICAÇÕES PÚBLICAS E PRIVADAS, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO 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 comerciais, industriais, residenciais com mais de 750 (setecentos e cinquenta) metros quadrados de área construída, para condomínios multifamiliares e imóveis de uso misto.

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



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

Vereador
RAFAEL TUCLA

486º Ano da Fundação do Povoado e
70º da Emancipação Política Administrativa

Tipo de edificação:	Idade de Conclusão da Obra:	Período de Vistoria:
Edificações Pluri-habitacionais e edificações de até 03 pavimentos.	Até 30 anos	A cada 10 anos
	Acima de 30 anos	A cada 05 anos
Edificações residenciais acima de 03 pavimentos e até 09 pavimentos.	Até 30 anos	A cada 10 anos
	Acima de 30 anos	A cada 05 anos
	Acima de 60 anos	A cada 02 anos
Edificações residenciais acima de 09 de pavimentos.	Até 30 anos	A cada 05 anos
	Acima de 30 anos	A cada 03 anos
	Acima de 60 anos	A cada 02 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. 3º - 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 nº 01/2018 do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, 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.

Gabinete do Vereador Rafael Tucla
Praça dos Emancipadores, s/n – Bloco Legislativo – Sala 22
Centro – Cubatão/SP – CEP: 11510-039
Telefone: 013 – 3362-1053/3362-1054



Vereador
RAFAEL TUCLA

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

486º Ano da Fundação do Povoado e
70º da Emancipação Política Administrativa

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

Art. 5º - 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. 6º - 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. 7º - 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. 8º - 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



Vereador
RAFAEL TUCLA

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

486º Ano da Fundação do Povoado e
70º da Emancipação Política Administrativa

c) sem condições de uso

Art. 9º - 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)

§ 1º - 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.

§ 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.



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

Vereador
RAFAEL TUCLA

486º Ano da Fundação do Povoado e
70º da Emancipação Política Administrativa

Art. 10º - 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 - O não atendimento ao cumprimento dos preceitos estabelecidos nesta Lei, fica o infrator sujeito a seguinte penalidade.

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

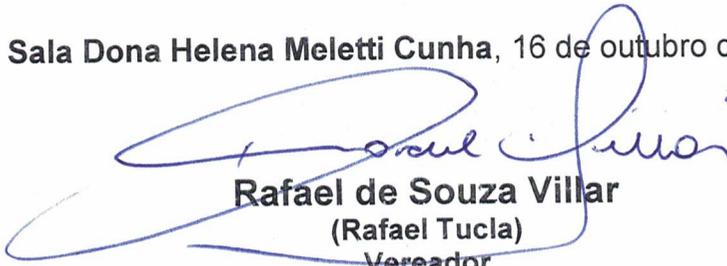
Art. 13 - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 13 - É parte integrante desta Lei o anexo 1.

Art. 14 - 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 o disposto no caput dos Artigos 2º e 3º.

Sala Dona Helena Meletti Cunha, 16 de outubro de 2019.


Rafael de Souza Villar
(Rafael Tucla)
Vereador

Gabinete do Vereador Rafael Tucla
Praça dos Emancipadores, s/n – Bloco Legislativo – Sala 22
Centro – Cubatão/SP – CEP: 11510-039
Telefone: 013 – 3362-1053/3362-1054



Vereador
RAFAEL TUCLA

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

486º Ano da Fundação do Povoado e
70º da Emancipação Política Administrativa

ANEXO 1

ITENS A SEREM ABORDADOS E ANALISADOS NA VISTORIA TÉCNICA,
DEVENDO SER ABORDADOS E ANALISADOS OUTROS ITENS A CRITÉRIO DO
VISTORIADOR.

1. Localização

- 1.1 Endereço - Localização do imóvel e bairro
- 1.2 Nome - Nome do condomínio ou firma
- 1.3 Responsável - Nome do síndico/proprietário/administrador(a)
- 1.4 Endereço do responsável - Endereço do responsável e número de telefone

2. Característica

- 2.1 Tipo de Edificação - Residencial, comercial ou mista
- 2.2 Subsolo - Tem? Quanto?
- 2.3 Térreo - Pilotis? Apartamento? Lojas? Garagem?
- 2.4 Mezanino - Tem? Lojas? Salão de festa? Garagem? Outro uso?
- 2.5 Pavimentos Superiores - Quanto?
- 2.6 Cobertura - Apartamento? Terraço? Telhado?
- 2.7 Casa de Máquinas - Quantos elevadores/Monta carga, Escadas Rolantes, Esteiras etc. instalados.
- 2.8 Telhados - Tipo de estrutura de sustentação e tipo de telhas
- 2.9 Fachadas - Tipos de revestimentos (Cerâmica, argamassa, outros)



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

Vereador
RAFAEL TUCLA

486º Ano da Fundação do Povoado e
70º da Emancipação Política Administrativa

2.10 Idade - Informar a idade (Obs.: Considera início a partir do ano do Habite-se.)

2.11 Outras Características - Quantidade de blocos e quantidade de unidades (lojas, apartamento, escritórios) por pavimento; tipo de apartamento (Nº de dormitórios); existências de marquises, sacadas, beirais, ornamentos, toldos, painéis publicitários etc.

3. Instalações

3.1 Foram encontradas anomalias (*)

Elétrica - Para-raios, entradas de energia e centro de medição, quadro de força e luz da administração, caixas de passagem/distribuição das áreas comuns, ponto de luz e tomadas nas áreas comuns, aterramento etc.

Hidráulica - Registros, tubulações, estanqueidades, caimentos, drenagens, vazamentos etc.

Gás - Central de gás, abrigo de botijões, tubulações, válvulas, registros etc.

Prevenção e combate a início de incêndio - Extintores, hidrantes (abrigo, mangueiras, esguichos), sinalizações, luz de emergência, rotas de fuga e evacuação para casos de emergência, funcionamento de todo o sistema etc.

Elevadores - Informar qual é a firma responsável técnica pela conservação e manutenção

4. Patologias (*)

4.1 Foram encontradas patologias (*)?



Vereador
RAFAEL TUCLA

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

486º Ano da Fundação do Povoado e
70º da Emancipação Política Administrativa

Civil- Aderência dos revestimentos; deformações estruturais; recalques diferenciais; desaprumos; monitoramentos; estabilidade dos balanço e ornamentos (marquises, terraços, floreiras, etc.); necessidade de análise Estrutural; estabilidade dos muros, oitões, platibandas, etc.; segurança e estabilidade de pilares, vigas e lajes em estruturas de concreto, perfis metálicos e madeiras; patologias em geral (infiltrações, umidade, fissuras, trincas, destacamentos, corrosão de armaduras, etc.); impermeabilizações; infiltrações; fixação de caixilhos, vidros, gradis, corrimãos, etc. Outros - Fachadas, forros torres de antenas, toldos, painéis publicitários, central de ar condicionado, caldeiras, geradores, máquinas e equipamentos etc.

5. Responsável técnico

5.1 - Nome - Autor do laudo que deve ser cadastrado na Prefeitura Municipal de Cubatão.

5.2 Modalidade - Informar a graduação do profissional Responsável Técnico pelo Laudo Engenheiro Civil, Engenheiro Eletricista, Engenheiro Mecânico, Arquitetos etc.

5.3 - ART e ou RRT recolhida com seu respectivo número e vinculada ao laudo.

5.4 Telefone - Número do telefone do Responsável Técnico, autor do Laudo.

6. Laudo

6.1 Data do Laudo - Data da elaboração do Laudo.

6.2 Prazo de validade e garantia. Prazo em que estarão garantidas as condições de segurança e estabilidade bem como todas as conclusões no Laudo.

6.3 Periodicidade de apresentação - Enquadrar a edificação conforme tabela do artigo 1º da presente Lei.



Vereador
RAFAEL TUCLA

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

486º Ano da Fundação do Povoado e
70º da Emancipação Política Administrativa

*Observações: Quando houver anomalias, deverão ser determinados suas origens, causas, grau de risco e gravidade que representam, concluindo pelas providências e prazos necessários para as devidas intervenções etc.

Sala Dona Helena Meletti Cunha, 16 de outubro de 2019.


Rafael de Souza Villar
(Rafael Tucla)
Vereador

Gabinete do Vereador Rafael Tucla
Praça dos Emancipadores, s/n – Bloco Legislativo – Sala 22
Centro – Cubatão/SP – CEP: 11510-039
Telefone: 013 – 3362-1053/3362-1054



Vereador
RAFAEL TUCLA

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

486º Ano da Fundação do Povoado e
70º da Emancipação Política Administrativa

Justificativa

O presente projeto de lei tem por objetivo criar na cidade de Cubatão, um mecanismo periódico de prevenção de desastres estruturais decorrente do desabamento de edifícios ou de outras tragédias decorrente da falta de inspeção, manutenção e correção dos problemas estruturais em edifícios da cidade.

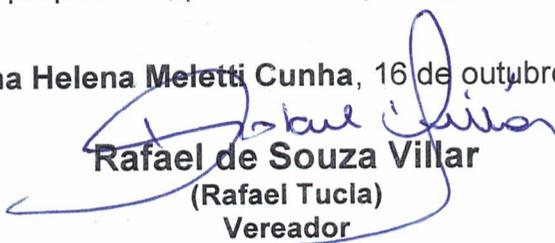
São recorrente os casos de desmoronamento de edifícios em razão do seu tempo de vida, de erros de projeto ou até mesmo decorrente da falta de manutenção periódica, sendo que o presente projeto de Lei, se convertido em Lei terá como função precípua que fatos como o ocorrido em Fortaleza/CE sejam evitados em nossa cidade.

Como se sabe, o material de concreto tem vida útil de pelo menos 30 anos, que se levarmos em consideração que a nossa região comporta uma atmosfera agressiva em razão da maresia (região litorânea), torna-se um fator de corrosão nas estruturas de concreto em velocidade ainda maior comparada com a realidade de outras cidades.

Assim sendo, é de suma importância a aprovação desta Lei para que a mesma seja colocada em prática e executada pelo Executivo como importante mecanismo de prevenção de desastres urbanos.

São pelos motivos expostos acima que peço o apoio dos Nobres vereadores à presente propositura, para a sua aprovação e conversão em Lei.

Sala Dona Helena Meletti Cunha, 16 de outubro de 2019.


Rafael de Souza Villar
(Rafael Tucla)
Vereador

Gabinete do Vereador Rafael Tucla
Praça dos Emancipadores, s/n – Bloco Legislativo – Sala 22
Centro – Cubatão/SP – CEP: 11510-039
Telefone: 013 – 3362-1053/3362-1054