



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

LEI Nº 8.039

De 14 de outubro de 2013

Autógrafo nº 195/13 – Projeto de Lei nº 201/13

Autoria: Prefeitura Municipal de Araraquara

Dispõe sobre vistorias periódicas de edifícios de múltiplos andares e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA,

Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, e de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal, em sessão ordinária de 08 de outubro de 2013, promulga a seguinte lei:

Art. 1º É obrigatória à realização de vistorias técnicas estruturais e de instalações, acompanhadas de laudos técnicos para a avaliação das condições de uso e manutenção dos edifícios de condomínios, com mais de 02 (dois) andares e edificações com aglomeração acima de 100 (cem) pessoas.

§ 1º As vistorias técnicas serão executadas às expensas do proprietário ou responsável pelo imóvel, por profissionais autônomos ou pessoa jurídica regularmente inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

§ 2º Os laudos técnicos que resultarem da vistoria somente terão validade se acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

§ 3º Todos os edifícios de condomínios deverão passar pela primeira vistoria, com emissão do respectivo laudo técnico, no prazo máximo de 05 (cinco) anos após o “habite-se”. Após a data de emissão do primeiro laudo técnico os edifícios deverão passar por novas vistorias com emissão dos respectivos laudos técnicos no máximo a cada 05 (cinco) anos.

Art. 2º Os laudos técnicos exigidos nos termos do artigo anterior conterão os seguintes elementos:

- I. As caracterizações e descrições técnicas ilustradas com fotos dos eventuais quadros patológicos encontrados;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- II. No interior de cada compartimento das edificações, o laudo técnico deverá informar se há a ocorrência de sobrecargas estruturais além das admissíveis e outras alterações de elementos estruturais devido à execução ou instalação de:
- a) Paredes adicionais de alvenaria executadas sobre vão livre de lajes, em desacordo com o módulo tipo, com o objetivo de promover divisões adicionais nos compartimentos internos (salas, quartos, cozinhas, banheiros, etc...) e sacada;
 - b) Furos ou cortes em colunas, lajes e vigas de concreto;
 - c) Piscinas plásticas ou de fibra (recreativas) para contenção de água nos compartimentos e sacadas;
 - d) Novo contra piso de argamassa ou concreto (sobreposto ao antigo) sobre as lajes localizadas nos compartimentos internos, com o objetivo de acrescentar planos de níveis diferenciados nos ambientes;
 - e) Remoções de paredes;
 - f) Aberturas de passagens adicionais nas paredes existentes; e,
 - g) Fechamento com alvenaria de portas ou esquadrias metálicas existentes.
- III. As condições de segurança estrutural e de durabilidade, em conformidade com as normas nacionais vigentes, especialmente as Normas Brasileiras Regulamentadoras - NBR da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), no que forem pertinentes, todas em sua versão mais recente, com indicação do grau de risco e da eventual necessidade imediata da execução dos serviços de recuperação.

§ 1º Ante a relevância das eventuais anomalias encontradas, o laudo técnico de que trata o "caput" poderá conter, a juízo do autor, o resultado de investigações ou ensaios especiais, cujo fim seja determinar com maior precisão o comportamento das estruturas e instalações e seus graus de segurança.

§ 2º Considerar-se-á anomalia relevante, para os efeitos do parágrafo anterior:

- I. As deformações estruturais além dos limites das normas;
- II. As fissuras ou trincas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- III. As sobrecargas não previstas no projeto original do edifício, de acordo com as normas;
- IV. Condições de funcionamento não adequadas, como armaduras expostas e/ou corroídas, concreto degradado, perfis oxidados, fixações deficientes, entre outras; e,
- V. Condições de funcionamento e dimensionamento não adequadas das instalações elétricas e hidráulicas.

Art. 3º Na hipótese do laudo técnico do artigo 2º apontar a necessidade da realização de serviços de recuperação estrutural e as de readequações das instalações, o responsável pela edificação deverá providenciar a sua execução.

§ 1º O responsável pela edificação deverá executar os serviços no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos contados a partir do recebimento do laudo técnico, a menos que o mesmo recomende prazo menor, o qual deverá ser obedecido.

§ 2º A(s) empresa(s) ou profissionais autônomos responsáveis pelos serviços de recuperação estrutural e de instalações deverá(ão) fornecer antecipadamente à sua realização, relatório com descrição dos procedimentos e produtos a serem utilizados, cronograma dos serviços e a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, onde deverão constar as anotações do engenheiro ou arquiteto relativas a serviços de supervisão técnica durante a execução dos reparos ou readequações.

Art. 4º É responsável pela apresentação do laudo técnico, sucessivamente o síndico, o administrador ou o proprietário do imóvel, deixando-o em local disponível para consulta.

Art. 5º A inexistência do Laudo Técnico e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de acordo com o preconizado no parágrafo único do artigo 1º, sujeita o infrator à penalidade de multa na seguinte conformidade:

ÁREA CONSTRUÍDA x 0,1 x Unidade Fiscal Municipal (UFM)

§ 1º Havendo a regularização da situação notificada no prazo de 60 (sessenta) dias, fica o infrator isento do pagamento de multa.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

§ 2º O prazo previsto no § 1º poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante pedido acompanhado da justificativa técnica do profissional encarregado da elaboração do laudo técnico.

§ 3º O não cumprimento dos parágrafos anteriores sujeita o infrator a receber multa 25% acima da anterior a cada intervalo de 120 (cento e vinte) dias.

§ 4º Na reincidência, o infrator não poderá se beneficiar da isenção de que trata o parágrafo 1º.

Art. 6º A responsabilidade sobre a manutenção das edificações caberá única e exclusivamente aos proprietários ou responsáveis, estando a Prefeitura Municipal de Araraquara isenta de qualquer responsabilização jurídica e administrativa.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta lei, correrão à conta das verbas próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 8º Esta lei entrará em vigor em 180 (cento e oitenta) dias da data de sua publicação.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, aos 14 (quatorze) dias do mês de outubro do ano de 2013 (dois mil e treze).

MARCELO FORTES BARBIERI
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria Municipal de Governo, na data supra.

ORLANDO MENGATTI FILHO
Secretário de Governo

Arquivada em livro próprio nº 01/2013. ("PC").