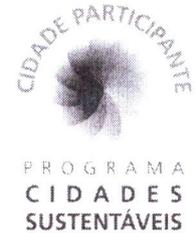




MUNICÍPIO DE GUAÍRA

**DIRETORIA DE TRANSPARÊNCIA,
JUSTIÇA E SEGURANÇA**

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (017) 3332-5100
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
Guairá - Estado de São Paulo
secretaria@guaira.sp.gov.br
www.guaira.sp.gov.br



DECRETO Nº 5388, DE 15 DE MAIO DE 2019

Regulamenta a Lei nº 2.903, de 23 de abril de 2019 e da outras providencias.

JOSÉ EDUARDO COSCRATO LELIS, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE CONFERE A LEI ORGÂNICA MUNICIPAL E COM DISPOSIÇÃO NO ARTIGO 18, DA LEI Nº 2903, DE 23 DE ABRIL DE 2019, DECRETA:

Art. 1º. O Projeto Arquitetônico Simplificado descrito no artigo 8º, inciso I, alínea “d”, da Lei nº 2.903, de 23 de abril de 2019, deverá ser instrumentado com:

- I. Laudo de Vistoria a ser elaborado pelo Responsável Técnico devidamente habilitado;
- II. Emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT em relação ao Laudo de Vistoria, com observância, no que couber, da Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977 (*Institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de engenharia, de arquitetura e agronomia; autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma Mútua de Assistência Profissional*) e Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010 (*Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal – CAUs; e dá outras providências*) e demais legislações aplicáveis ao caso;

Art. 2º. Entende-se por Laudo de Vistoria, nos termos da NBR 13752, relato precisando as condições da edificação, observando principalmente as condições de estrutura, se prescinde de acabamentos, lajes, quanto às infiltrações/impermeabilização, coberturas, as paredes quanto ao acabamento, a mofo, infiltrações, trincas e/ou fissuras, condições do entorno quanto à existência de calçadas, beiral/marqueses, declividades do terreno, altura do imóvel, destinação do esgoto, ainda, deverá expor as condições em que se encontra a obra, especialmente, em relação à estabilidade, segurança, habitabilidade, higiene, salubridade e de respeito ao direito de vizinhança da edificação a anistiar e/ou regularizar, observando as Normas Técnicas da ABNT;



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

**DIRETORIA DE TRANSPARÊNCIA,
JUSTIÇA E SEGURANÇA**

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (017) 3332-5100

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Guairá - Estado de São Paulo

secretaria@guaira.sp.gov.br

www.guaira.sp.gov.br



Art. 3º. O Laudo de Vistoria poderá ser instrumentado por relatório fotográfico;

- I. Entende-se por relatório fotográfico, a exposição de informações variadas através de imagens, onde é possível ter uma visão clara e real da situação encontrada no momento da visita. Dependendo do nível de complexidade de obra ou da situação encontrada, onde o profissional responsável pela vistoria pode tirar fotos mais ou menos detalhadas, indicando de maneira específica ou mais abrangente a aparência do imóvel ou serviço executado no canteiro.

Art. 4º. Os laudos deverão ser confeccionados nos termos da Norma de Inspeção Predial Nacional, aprovada em assembleia em nacional de 25/10/2012, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, ou outra que vier lhe substituir, especialmente considerando dos seguintes níveis:

- I. **Nível 1:** Inspeção Predial realizada em edificações com baixa complexidade técnica, de manutenção e de operação de seus elementos e sistemas construtivos. Normalmente empregada em edificações com planos de manutenção muito simples ou inexistentes. A Inspeção Predial nesse nível é elaborada por profissionais habilitados em uma especialidade;
- II. **Nível 2:** Inspeção Predial realizada em edificações com média complexidade técnica, de manutenção e de operação de seus elementos e sistemas construtivos, de padrões construtivos médios e com sistemas convencionais. Normalmente empregada em edificações com vários pavimentos, com ou sem plano de manutenção, mas com empresas terceirizadas contratadas para execução de atividades específicas como: manutenção de bombas, portões, reservatórios de água, dentre outros. A Inspeção Predial nesse nível é elaborada por profissionais habilitados em uma ou mais especialidades.
- III. **Nível 3:** Inspeção Predial realizada em edificações com alta complexidade técnica, de manutenção e operação de seus elementos e sistemas construtivos, de padrões construtivos superiores e com sistemas mais sofisticados. Normalmente empregada em edificações com vários pavimentos ou com sistemas construtivos com automação. Nesse nível de inspeção predial, obrigatoriamente, é executado na edificação um Manutenção com base na ABNT NBR 5674. Possui, ainda, profissional habilitado responsável técnico, plano de manutenção com atividades planejadas e procedimentos detalhados, software de gerenciamento, e outras ferramentas de gestão do sistema de manutenção existente. A Inspeção Predial nesse nível é elaborada por profissionais habilitados e de mais de uma



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

**DIRETORIA DE TRANSPARÊNCIA,
JUSTIÇA E SEGURANÇA**

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (017) 3332-5100

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Guairá - Estado de São Paulo

secretaria@guaira.sp.gov.br

www.guaira.sp.gov.br



especialidade. Nesse nível de inspeção, o trabalho poderá ser intitulado como de Auditoria Técnica.

Art. 5º. Os Projetos de Regularização ou de atualização cadastral já protocolizados antes a edição deste decreto, deverão ter todos seus atos ou documentos já entregues totalmente aproveitados e só poderão ser recusados ou devolvidos nos casos em que especificamente deixarem de cumprir as normas.

Parágrafo único. Os Projetos de Regularização já protocolizados deverão ser reconhecidos como Projetos Arquitetônicos Simplificados, nos termos do artigo 8º, inciso I, alínea "d", da Lei nº 2.903, de 23 de abril de 2019 e preenchido dos demais requisitos deste decreto.

Art. 6º. Caso necessário a Administração Pública poderá proceder à vistoria da edificação para verificação.

Art. 7º. O presente decreto entra em vigor na data de sua publicação ficando revogadas disposições em contrário, em especial revoga-se o Decreto nº 5320, de 08 de fevereiro de 2019.

Município de Guairá-SP, 15 de maio de 2019.

José Eduardo Coscrato Lelis
Prefeito

Publicado e Registrado no Departamento de Atos Normativos da Prefeitura do Município de Guairá, na data supra.

Sandra Sostena Romano Ragozoni
Chefe do Departamento de Atos normativos