

DECRETO Nº 13.251 DE 27 DE SETEMBRO DE 2001

Dispõe sobre a regulamentação da Lei nº 5.907 de 23 de janeiro de 2001 e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições e com fundamento no art. 7º da Lei 5.907, de 23 de janeiro de 2001;

D E C R E T A:

Art. 1º A manutenção das edificações e equipamentos no Município do Salvador regida pela lei nº 5.907, de 23 de janeiro de 2001, fica regulamentada pelo presente Decreto.

Art. 2º O objetivo da lei 5.907/01 é permitir a constatação do estado de conservação das edificações e equipamentos públicos e privados e, a partir dos laudos de vistoria, estabelecer-se a adoção de medidas saneadoras para sua utilização segura que visem evitar danos materiais e, principalmente, pessoais ocasionados por acidentes devido à depreciação dos elementos que compõe as construções.

Art. 3º As vistorias técnicas a serem realizadas nas edificações e nos equipamentos, públicos ou privados, devem se sujeitar às disposições estabelecidas na Tabela 1, anexa a este Decreto, relativamente às respectivas periodicidades, natureza e responsabilidade.

Art. 4º As Vistorias Técnicas a serem realizadas por profissionais habilitados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/Ba e na Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso do Solo do Município – SUCOM, nos termos do artigo anterior, deverão estar registradas em relatórios ou laudos que contemplem, no mínimo:

I – uma descrição detalhada do estado geral da edificação ou dos equipamentos;

II – os pontos sujeitos à recuperação, reforma, restauro, manutenção ou substituição;

III – as medidas saneadoras a serem utilizadas e suas respectivas metodologias;

IV – os prazos máximos para conclusão das medidas saneadoras.

§ 1º Os relatórios ou laudos das vistorias técnicas deverão ser mantidos pelos responsáveis nas dependências dos respectivos empreendimentos ou equipamentos em locais franqueados à fiscalização da SUCOM.

§ 2º Os relatórios ou laudos das vistorias técnicas deverão estar acompanhados de uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica relativa ao serviço realizado e recolhido em favor do CREA/Ba.

§ 3º Os relatórios ou laudos deverão também contemplar o Plano de Emergência previsto na legislação de prevenção contra incêndio e pânico.

§ 4º Os relatórios ou laudos das vistorias deverão ser elaborados segundo as disposições constantes da Norma Técnica NBR – 13.752/96 estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 5º São consideradas infrações ao quanto dispõe o presente Decreto:

- I – não realização das vistorias técnicas, na periodicidade estabelecida na Tabela 1, anexa a este Decreto;
- II – não manter os relatórios ou laudos das vistorias técnicas em local franqueado à fiscalização;
- III – não realizar, em todo ou em parte, as medidas saneadoras apontadas nos relatórios ou laudos das vistorias técnicas nos prazos ali definidos;
- IV – dificultar ou impedir a ação fiscalizadora da SUCOM.

Art. 6º As infrações ao disposto neste Decreto estão sujeitas à aplicação das penalidades e procedimentos administrativos previstos na legislação que lhes for própria, em especial nas Leis nº 5.503/99, 3.903/88 e 3.077/79 e serão classificadas como:

- I – leves: aquelas em que o infrator seja beneficiado por circunstâncias atenuantes;
- II – graves: aquelas em que se verificarem uma circunstância agravante;
- III – muito graves: aquelas em que se verificarem mais de uma circunstância agravante.

§1º As circunstâncias atenuantes referidas neste artigo são:

- I – menor grau de compreensão e escolaridade do infrator;
- II – arrependimento eficaz do infrator, manifestado pela espontânea decisão de providenciar as medidas indicadas no Laudo de Vistoria Técnica;
- III – comunicação prévia do infrator à Prefeitura das providências em andamento para correção dos problemas apontados no Laudo de Vistoria Técnica;
- IV - colaboração do infrator com os agentes da fiscalização;
- V – ser o infrator primário e a falta cometida de natureza leve, sem que tenha provocado danos graves a terceiros.

§ 2º As circunstâncias agravantes referidas neste artigo são:

- I – ser o infrator reincidente;
- II – ter a infração provocado danos a terceiros, à saúde e à segurança pública;
- III – quando, mesmo tendo sido notificado quanto à gravidade do fato, o infrator deixar de tomar as providências de sua responsabilidade para evitá-lo ou saná-lo;
- IV – ter o infrator agido com dolo direto ou eventual;
- V – ser um infrator reincidente em não observar os dispositivos constantes deste Decreto.

Art. 7º A multa, em valor a ser fixado motivadamente entre R\$ 31,92 (trinta e um reais e noventa e dois centavos) e R\$ 1.064,10 (mil e sessenta e quatro reais e dez centavos), corrigidos pelo IPCA e de acordo com a gravidade da infração, será aplicada pela SUCOM após julgado procedente o Auto de Infração.

Art. 8º A vistoria técnica inicial, na forma prevista neste Decreto, será realizada decorrido o prazo previsto na Tabela 1 anexa contados a partir da data de expedição do Alvará de Habite-se ou da conclusão da obra ou ainda da instalação do equipamento.

Parágrafo único – As edificações existentes também estão sujeitas às disposições deste Decreto, aplicando-se os prazos previstos na Tabela 1 a partir da conclusão da obra.

Art. 9º As obras necessárias ao cumprimento das medidas saneadoras apontadas nos laudos ou relatórios de vistorias técnicas estão sujeitas às disposições contidas na Lei n 3.903/99, em especial quanto ao seu licenciamento.

Art. 10. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 27 de setembro de 2001.

ANTONIO IMBASSAHY
Prefeito

GILDÁSIO ALVES
XAVIER
Secretário Municipal
do Governo

MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO
Secretário Municipal do Planejamento, Urbanis-
mo e Meio Ambiente

NR – As leis referenciadas no Art. 6º são: Leis nº 5.503/99 – Código de Polícia Administrativa; 3.903/88 – Código de Obras e 3.077/79 - Lei de Incêndio e Pânico.
(Decreto republicado no Diário Oficial do Município de 24 de outubro de 2001)

**TABELA 1
EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS SUJEITOS À LEI 5.907/01**

EMPREENDIMENTO/ EQUIPAMENTO	RESPONSÁVEL/ GESTOR	NATUREZA	PRAZO MÁXIMO DE VISTORIAS (anos)
Edifício multiresidencial	condomínio	privada	5
Edifício de escritórios, Edifício de escritórios e lojas, Centro empresarial.	condomínio	privada	5
Edifício Industrial	proprietário	privada	5
Hospital, Clínica, Maternidade, Centro de Saúde	órgão competente/proprietário	pública/privada	5
Loja	proprietário	privada	3
Grupo de lojas, Centro comercial, Shopping Center	condomínio	privada	3
Restaurantes, bares, <i>boites</i> , danceterias e similares	proprietário	privada	3
Feira permanente, Centro de abastecimento, Mercado	órgão competente	pública	3
Supermercado, Hipermercado	proprietário	privada	3
Depósitos e Armazéns	órgão competente/proprietário	pública/privada	3
Posto de abastecimento de veículos	proprietário	privada	3
Escola	órgão competente/proprietário	pública/privada	3
Igreja, Dependências de Cultos	proprietário	privada	5
Auditório, cinema, teatro, local para eventos e espetáculos	órgão competente/proprietário	pública/privada	3
Estação rodoviária, ferroviária ou metroviária, Aeroporto	órgão competente/proprietário	pública/privada	5
Edifício Garagem	proprietário	privada	5
Viaduto, túnel, passarela, ponte, passagem subterrânea e outras obras de arte especiais.	órgão competente	pública	5
Depósitos e Armazéns	órgão competente/proprietário	pública/privada	3
Edificações Esportivas	órgão competente/proprietário	pública/privada	3
Mobiliário urbano	órgão competente	pública	3
Elevadores	órgão competente/proprietário	pública/privada	2
Bombas hidráulicas	órgão competente/proprietário	pública/privada	2
Central de ar condicionado	órgão competente/proprietário	pública/privada	2