

LEGISLAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SALVADOR QUE DETERMINA "OBRIGATÓRIA" REALIZAÇÃO DE INSPEÇÃO PREDIAL POR PROFISSIONAL HABILITADO NO CREA

**Diário Oficial do Município**  
**ATOS DO PODER LEGISLATIVO**

**LEI Nº 5.907/2001**

Dispõe sobre a manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados, no âmbito do Município de Salvador e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA.

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - A manutenção das edificações e equipamentos do Município de Salvador será regida pela presente Lei.

Art. 2º - Esta Lei abrange as seguintes edificações e equipamentos, públicos ou privados:

- a) Edifícios multiresidenciais, comerciais, de serviços, industriais, institucionais e especiais;
- b) edificações integrantes do patrimônio histórico e monumentos;
- c) escolas, igrejas, auditórios, teatros, cinemas e locais para eventos e espetáculos;
- d) estações de transbordos;
- e) shopping centers;
- f) viaduto, túneis, passarelas, pontes, passagens subterrâneas e outras obras de arte especiais;
- g) equipamentos e mobiliários urbanos;
- h) equipamentos eletromecânicos;
- i) sistema de condicionamento de ar.

Art. 3º - As edificações e equipamentos de que trata esta Lei deverão sofrer vistorias técnicas, registradas em relatórios ou laudos técnicos, de responsabilidade de seus proprietários ou gestores conforme o caso, e serão 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.

§ 1º - O Executivo Municipal deverá estabelecer a periodicidade das vistorias na regulamentação da presente Lei.

§ 2º - Os responsáveis - proprietários ou gestores - das edificações e equipamentos de que trata esta Lei deverão manter os relatórios ou laudos técnicos das vistorias realizadas em local franqueado ao acesso da fiscalização municipal.

§ 3º - Os responsáveis pelas edificações ou equipamentos de que trata esta Lei deverão providenciar, no prazo definido no relatório ou laudo técnico referido no caput deste artigo, a recuperação, manutenção, reforma ou restauro necessário à segura utilização dos mesmos.

§ 4º - Os relatórios ou laudos de que trata o caput deste artigo deverão estar acompanhados de uma via ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do serviço realizado.

Art. 4º - É obrigatória a comunicação ao órgão competente da Prefeitura, de quaisquer danos que afetam o uso e a segurança das edificações ou equipamentos de que trata esta Lei.

Art. 5º - As infrações ao disposto nesta Lei são passíveis de punição com multa variando entre 30 (trinta) e 1000 (um mil) UFIR's.

Art. 6º - Os responsáveis pelas edificações ou equipamentos de que trata esta Lei deverão apresentar cópia da ART à SUCOM até a data limite para vistoria, conforme estabelece na regulamentação desta Lei.

Art. 7º - Fica o Poder Executivo, autorizado a regulamentar a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias da sua publicação.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor noventa dias após sua publicação.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 23 de janeiro de 2001.

**Diário Oficial do Município**  
**ATOS DO PODER LEGISLATIVO**  
**Decreto Nº 13.251 de 27 de setembro de 2001**

Dispõe sobre a regulamentação da Lei nº 5.907 de 23 de janeiro de 2.001 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 2.001;

DECRETA:

Art. 1º - A manutenção das edificações e equipamentos no Município do Salvador regida pela lei nº 5.907, de 23 de janeiro de 2.001, fica regulamentada pelo presente Decreto.

Art. 2º - O objetivo da lei 5907/01 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 depredação 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 estabelecida na Tabela 1. anexa a este Decreto, relativamente às respectivas periodicidade, 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 á 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 recolhida 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 - 13752/96 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, 3903/88 e 3.077/79 e serão classificadas como:

- I- leves: aqueles 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 evita-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 RS 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 nº 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

**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, boites, 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

