LEI Nº1674
DE 11 DE SETEMBRO DE 2013

Dispõe sobre obrigatoriedade da manutenção preventiva e corretiva das edificações e áreas de risco; fiscalização nas edificações do prazo de validade do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar (AVCB); e, cria o Cadastro Eletrônico de Manutenção dos Sistemas de Segurança contra Incêndio e Manutenção das Edificações.

O Prefeito da Estância Balneária de Praia Grande, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal, em sua Vigésima Sexta Sessão Ordinária, realizada em 05 de setembro de 2013, aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a obrigatoriedade da manutenção preventiva e corretiva, destinada a realizar a conservação ou recuperação da capacidade funcional e das medidas de segurança contra incêndio das edificações e áreas de risco, bem como de suas instalações e equipamentos, conforme os critérios estabelecidos na legislação de obras e edificações, na legislação de ordenamento do uso, da ocupação e do parcelamento do solo no Município, nas Normas Brasileiras (NBR) aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e no Regulamento de Segurança contra Incêndio das edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo.

§ 1º. Esta Lei abrange os edifícios em condomínio residencial ou misto; edifícios em condomínio salas comerciais ou de serviço profissional; todos os demais prédios destinados: ao uso comercial, serviço de hospedagem, atividade industrial, educacional e cultura física, local de reunião de público, serviço automotivo e assemelhado, serviço de saúde e institucional, depósito, explosivo, especial, em consonância com o Regulamento de Segurança contra Incêndio das edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo.

§ 2º. Ficam excluídas da abrangência desta Lei as casas térreas ou assobradadas (isoladas e não isoladas) e condomínios horizontais de uso exclusivamente unifamiliar.

Município da Estância Balneária de Praia Grande - SEAD

§ 3°. O responsável pela edificação destinada ao uso comercial ou uso misto com área construída inferior a 100 m2 (cem metros quadrados), isolada ou não, dependendo do grau de risco da atividade exercida no local, deverá apresentar uma declaração expedida pela unidade competente do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar, atestando que a edificação está isenta da exigência de apresentação do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros).

Art. 2°. Constitui objetivos da presente Lei.

I – garantir a observância dos padrões de segurança de edificações e áreas de risco, suas instalações e equipamentos, de maneira a reduzir a possibilidade de acidentes e suas conseqüências;

II – criar o Cadastro Eletrônico de Manutenção dos Sistemas de Segurança contra Incêndios e Manutenção das Edificações, controlar e fiscalizar a execução de obras e serviços necessários para a manutenção preventiva e corretiva, destinada a realizar a conservação e ou recuperação da capacidade funcional das edificações e áreas de risco, bem como as obras e serviços de adaptação das edificações às condições de segurança e de acessibilidade.

III – promover o monitoramento e acompanhamento das ações de segurança empregadas pelos titulares das edificações;

IV – programar ações descentralizadas para conscientização da sociedade e desenvolvimento de conhecimento sobre segurança nas edificações;

V - fomentar a cultura de segurança no uso da capacidade funcional das edificações, por meio de parcerias, criação de cursos ou estágios de capacitação para os cidadãos envolvidos e ou profissionais da área, palestras, seminários e treinamentos.

VI – elaboração de material didático;

VII – promoção de parcerias com instituições públicas ou privadas de ensino, associações técnicas relacionadas à engenharia, à arquitetura e ao urbanismo, em especial, com o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, visando a concretização dos objetivos da presente Lei.

Art. 3°. Para os fins desta Lei considera-se:

I – Altura da Edificação:

a) para fins de exigências das medidas de segurança contra incêndio, é a medida em metros do piso mais baixo ocupado ao piso do último pavimento;

b) para fins de saída de emergência, é a medida em metros entre o ponto que caracteriza a saída do nível de descarga ao piso do último pavimento, podendo ser ascendente ou descendente.

Município da Estância Balneária de Praia Grande
SEAD

II – Análise: é o ato de verificação da documentação exigida em razão do regulamento ou da lei, das condições de salubridade da edificação e das exigências das medidas de segurança contra incêndio das edificações e área de risco;

III - Áreas de Risco: é o ambiente externo à edificação que contém armazenamento de produtos inflamáveis ou combustíveis, equipamentos e instalações elétricas ou de gás, e similares;

IV - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB): é o documento emitido pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP), certificando que, durante a vistoria, a edificação possuía as condições de segurança contra incêndio, previstas pela legislação e constantes no processo, estabelecendo um período de revalidação;

V – Capacidade funcional: atendimento das necessidades dos usuários da edificação, inclusive quanto às condições de estabilidade estrutural, habitabilidade, higiene, conforto e segurança.

VI – Carga de incêndio: é a soma das energias caloríficas possíveis de serem liberadas pela combustão completa de todos os materiais combustíveis contidos em um espaço, inclusive o revestimento das paredes, divisórias, pisos e tetos;

VII - Componente: Produto constituído por materiais definidos e processados em conformidade com princípios e técnicas específicos da Engenharia e da Arquitetura para, ao integrar elementos ou instalações prediais da edificação, desempenhar funções específicas em níveis adequados;

VIII – Edificação (edifício): qualquer estrutura construída, constituída pelo conjunto de elementos definidos e integrados em conformidade com os princípios e técnicas da Engenharia e da Arquitetura, incluída suas instalações e equipamentos, concluída e entregue para uso, conforme sua destinação;

IX – Edificação Existente: é a edificação ou área de risco construída ou regularizada anteriormente à publicação desta Lei;

X - Equipamento: Utensílio ou máquina que complementa o sistema construtivo para criar as condições de uso da edificação.

XI - Inspeção: Avaliação do estado da edificação e de suas partes constituintes com o objetivo de orientar as atividades de manutenção.

XII - Instalações: Produto constituído pelo conjunto de componentes construtivos definidos e integrados em conformidade com princípios e técnicas da Engenharia e da Arquitetura para, ao integrar a edificação, desempenhar em níveis adequados determinadas funções ou serviços de controle e condução de sinais de informação, energia, gases, líquidos e sólidos.

XIII – Manutenção: conjunto de atividades a serem realizadas para conservar e ou recuperar a capacidade funcional da edificação e áreas de risco, suas instalações e equipamentos.

Município da Estância Balneária de Praia Grande
SEAD

XIV - Manutenção Corretiva: é caracterizada por serviços que demandam ação ou intervenção imediata a fim de permitir a continuidade do uso dos sistemas, elementos ou componentes das edificações, ou evitar graves riscos ou prejuízos pessoais e/ou patrimoniais aos seus usuários ou proprietários;

XV - Manutenção Preventiva: caracterizada por serviços cuja realização seja programada com antecedência, priorizando as solicitações dos usuários, estimativas da durabilidade esperada dos sistemas, elementos ou componentes das edificações em uso, gravidade e urgência, e relatórios de verificações periódicas sobre o seu estado de degradação.

XVI – Medidas de Segurança Contra Incêndio: é o conjunto de dispositivos ou sistemas a ser instalados nas edificações e áreas de risco, necessário para evitar o surgimento de um incêndio, limitar sua propagação, possibilitar sua extinção e ainda propiciar a proteção à vida, ao meio ambiente e ao patrimônio;

XVII – Ocupação: é a atividade ou uso de uma edificação;

XVIII – Ocupação Mista: é a edificação que abriga mais de um tipo de ocupação;

XIX – Ocupação Predominante: é a atividade ou uso principal exercido na edificação;

XX – Prevenção de Incêndio: é o conjunto de medidas que visam: evitar o incêndio; permitir o abandono seguro dos ocupantes da edificação e áreas de risco; dificultar a propagação do incêndio; proporcionar meios de controle e extinção do incêndio e permitir o acesso para as operações do Corpo de Bombeiros;

XXI – Risco Específico: situação que proporciona uma probabilidade aumentada de perigo à edificação, tais como: caldeira, casa de máquinas, incineradores, centrais de gás combustível, transformadores, fontes de ignição e outros;

XXII – Segurança contra Incêndio: é o conjunto de ações e recursos internos e externos à edificação e áreas de risco que permite controlar a situação de incêndio;

XXIII - Titular da edificação: é a pessoa física ou jurídica que tenha o direito de dispor da edificação (proprietário), o possuidor ou sucessores a qualquer título, responsável pelo uso, gestor, síndico eleito por meio de assembléia de condôminos, ou, nomeado nos termos da lei.

XXIV – Vistoria: é o ato de verificar o cumprimento das exigências das condições de salubridade e segurança das edificações, da regularidade da execução de obras e serviços e as medidas de segurança contra incêndio nas edificações e áreas de riscos, em inspeção no local.

DAS NORMAS GERAIS

Art. 4º. O proprietário ou o possuidor de imóvel, seus sucessores a qualquer título, ou responsável pelo uso, ou gestão, ou o síndico, são os responsáveis pela manutenção preventiva e corretiva, inclusive pela manutenção das medidas de segurança, proteção e combate contra incêndio, em condições de

Município da Estância Bln. P. Grande - SEAD

utilização, quando obrigatórias, nos termos do Regulamento de Segurança contra Incêndio das edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo.

§ 1º. É dever do responsável pela edificação providenciar, junto ao Serviço de Segurança contra Incêndio da unidade competente do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, a expedição do respectivo Auto de Vistoria (AVCB), renovando-o ao término do prazo de validade.

§ 2º. O responsável pela edificação tem o prazo de 30 (trinta) dias, após a expedição do AVCB, para comunicar a Secretaria Municipal de Urbanismo para atualização do Cadastro Eletrônico de Manutenção dos Sistemas de Segurança contra Incêndios e Manutenção das Edificações, de que trata o Artigo 18 e seguintes desta Lei, sob pena de multa.

Art. 5º. Compete à Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, através da Secretaria de Urbanismo, além das demais atribuições que lhe são conferidas por Lei:

a) - fiscalizar as condições de salubridade e segurança das edificações e áreas de risco, existentes e futuras.

b) – fiscalizar as instalações e equipamentos incorporados às edificações;

c) - fiscalizar as obras e serviços previstos na Legislação de Obras e Edificações (LOE), inclusive obras de adaptação das edificações às condições de salubridade, segurança e de acessibilidade;

d) – fiscalizar o prazo de validade do AVCB das edificações e áreas de risco, em parceria com o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo e outros órgãos públicos, ou pessoa jurídica de direito público ou privado.

e) – requisitar da unidade competente do Corpo de Bombeiros vistoria para verificação das condições de segurança da edificação, quando suspeitar que as características ou atividades que autorizaram a expedição do AVCB foram alteradas; ou, quando julgar necessária a vistoria técnica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar para o cumprimento do disposto na presente Lei.

Art. 6º. São consideradas irregulares as Edificações e áreas de risco que, sujeitas à comprovação de regularidade das medidas de segurança, de proteção e combate contra incêndio, estejam com o prazo de validade do AVCB expirado ou sem o AVCB.

Art. 7º. Os responsáveis pelas edificações e áreas de risco irregulares terão o prazo de 30 (trinta dias), a contar da data de publicação da presente Lei, para apresentar na Secretaria de Urbanismo uma cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) atualizado.

§ 1º. A Secretaria de Urbanismo, a seu critério e mediante requerimento da parte interessada, poderá conceder prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para que seja apresentado o Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros (AVCB) atualizado, desde que a parte interessada tenha protocolizado o requerimento no curso do prazo previsto no "caput" deste artigo e o requerimento esteja instruído com laudo técnico circunstanciado conclusivo sobre as condições de segurança, salubridade e medidas de segurança, prevenção e combate a incêndio, assinado por profissional habilitado e pelo responsável pela edificação.

Município da Estância Balneária de Praia Grande - SEAD

acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

§ 2º. O disposto no parágrafo primeiro deste artigo não se aplica às ocupações classificadas como de alto risco de incêndio segundo o Regulamento de Segurança contra Incêndio das edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo.

§ 3º. Nas ocupações classificadas como de alto risco de incêndio, verificado que a edificação não possui AVCB ou esteja com o prazo de validade vencido, a autoridade administrativa determinará a interdição de uso da edificação, no todo ou em parte, remetendo os autos para a Procuradoria Geral do Município para estudo e impetração da ação judicial cabível, no caso de descumprimento da interdição.

DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

Art. 8º. Quando a edificação e área de risco forem classificadas, conforme o Regulamento de Segurança contra Incêndio das edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo, como de baixo e médio potencial de incêndio, sem que o responsável pela edificação tenha apresentado o AVCB atualizado ou sem que o tenha providenciado junto à unidade competente do CBPMESP, o órgão fiscalizador da Secretaria de Urbanismo do Município procederá da seguinte forma:

I - realizará prévio levantamento e análise do procedimento construtivo da edificação e procedimentos conexos, levando em conta o histórico das irregularidades construtivas da edificação ou áreas de risco, reformas e ou ampliações.

II – a autoridade administrativa designará servidor para realizar a vistoria com a inspeção da situação física real da edificação, com a presença ou a ciência do interessado, relatando discriminadamente:

a) a descrição sumária da edificação;

b) sua destinação de uso e o uso que nela vem sendo praticado;

c) se a edificação ou área de risco possui ou não o AVCB vigente.

d) o estado de conservação da edificação, das instalações e equipamentos, relatando rachaduras, fissuras, infiltrações e outras anomalias e patologias que reflitam nas condições de segurança e salubridade da edificação ou área de risco, quando existentes, bem como sobre as medidas de segurança contra incêndio, fazendo as considerações necessárias;

e) os métodos e instrumentos utilizados na inspeção, emitindo a conclusão técnica e as recomendações das obras que devam ser executadas pelo responsável pela edificação para a recuperação das condições de segurança ou adaptação da edificação às medidas de segurança contra incêndio, estabelecendo o prazo que tais obras ou serviços devam ser executados, sugerindo as providências administrativas que devam ser tomadas de imediato, a curto ou médio prazo.

Município da Estância Balneária de Praia Grande - SEAD

III – Realizada a vistoria e inspeção, pelo servidor designado, conforme inciso anterior, o responsável pela edificação será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias, protocolizar no Protocolo Geral da Prefeitura o requerimento de comunicação ou de aprovação do projeto de reforma, para execução das obras recomendadas no auto de vistoria e inspeção, sem prejuízo da interdição da edificação ou área de risco, se for o caso e da apresentação do AVCB atualizado.

Parágrafo Único. Descumprido o disposto no Inciso III, deste artigo, a autoridade administrativa determinará a interdição de uso da edificação ou área de risco, no todo ou em parte, remetendo os autos à Procuradoria Geral do Município para estudo e impetração da ação judicial cabível, visando compelir o responsável pela edificação ao cumprimento do dever de manter as condições de segurança e salubridade da edificação e apresente o AVCB vigente, sem prejuízo da defesa ou recursos administrativos interpostos pelo interessado.

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 9º. A inobservância de qualquer disposição legal ensejará a lavratura do auto de infração e multa, com intimação simultânea do infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa ao Secretário Municipal de Urbanismo sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subseqüente inscrição em Dívida Ativa.

Art. 10. Descumprido o disposto no § 2º, do Art. 4º, o disposto no Art. 7º desta Lei Complementar, implicará na aplicação das seguintes penalidades, deixando de requerer e providenciar junto à unidade competente do CBPM a expedição ou a renovação do AVCB nos prazos estipulados nesta Lei ou da notificação:

I – multa de R$ 150,00 (cento e cinqüenta reais) por unidade autônoma nas edificações em condomínio residenciais e salas comerciais;

II - para os demais imóveis de uso comercial e industrial, a multa a ser imposta será de:

a) R$3.000,00 (três mil reais) para imóvel com área construída de até 500 m2 (quinhentos metros quadrados)

b) R$6.000,00 (seis mil reais) para imóvel com área construída superior a 500 m2 (quinhentos metros quadrados) até 1.000 m2 (um mil metros quadrados).

c) R$9.000,00 (nove mil reais) para imóveis com área construída superior a 1000 m2 (um mil metros quadrados).

III – Auto de Embargo: de obras clandestinas ou irregulares, em desacordo com o projeto aprovado;

IV - Demolição e desmonte;

V – interdição de uso da construção concluída em desacordo com o projeto aprovado ou se realizada clandestinamente sem projeto e alvará da Prefeitura; quando a edificação se apresentar ruinosa ou

Município da Estância Balneária de Praia Grande
SEAD

insegura para sua normal destinação, com risco para a vida ou saúde de seus moradores, trabalhadores ou pedestres; e ainda, quando a edificação não possuir o AVCB ou esteja com o prazo de validade vencido.

Parágrafo Único. A interdição será precedida de Auto de Vistoria e Inspeção Predial.

DA INTIMAÇÃO

Art. 11. A Secretaria de Urbanismo determinará a intimação do responsável pela edificação para, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da intimação, tomar ciência dos atos ou decisões que resultem para o interessado em imposição de deveres, ônus, sanções ou restrição ao exercício de direitos e atividades, e, para apresentar a defesa que tiver, juntando os documentos pertinentes que embasam suas alegações.

§ 1º. A intimação far-se-á pessoalmente caso que serão certificados no processo ou por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital nas hipóteses de não localização do intimado.

§ 2º. Considera-se pessoal a intimação realizada por agente de fiscalização ou por meio eletrônico.

§ 3º. A intimação presume-se feita:

I – quando pessoal, na data do recibo, ou na data em que o intimando efetivar a consulta eletrônica ao teor da intimação, certificando-se nos autos a sua ocorrência;

II– quando por carta, na data do recibo de volta (AR) e, se for esta omitida, 15 (quinze) dias após a entrega da carta na empresa de correio e telégrafos;

III – quando, por edital, no término do prazo, contado este da data da publicação.

§ 4º A consulta eletrônica ao teor da intimação, prevista na segunda parte do inciso I, § 3º, deste artigo, deverá ser feita em até 15 (quinze) dias contados da data do envio da intimação por meio eletrônico, sob pena de considerar-se a intimação automaticamente realizada quando do término desse prazo.

§ 5º Nos casos urgentes em que a intimação por meio eletrônico possa causar prejuízo a qualquer das partes ou nos casos em que for evidenciada qualquer tentativa de burla ao sistema, tal comunicação deverá ser realizada por outro meio que atinja sua finalidade, conforme determinado pela autoridade administrativa competente.

§ 6º No caso de o sistema do Município se tornar indisponível por motivo técnico, o prazo a que se refere o disposto no § 4º, deste artigo, fica automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil seguinte à resolução do problema.

§ 7º A intimação deverá conter:

I - identificação do intimado e nome do órgão ou entidade administrativa;

II - finalidade da intimação;

Município da Estância Balneária de Praia Grande - SEAD

III - data, hora e local em que deve comparecer;

IV - se o intimado deve comparecer pessoalmente, ou fazer-se representar;

V - informação da continuidade do procedimento independentemente do seu comparecimento;

VI - indicação dos fatos e fundamentos legais pertinentes.

§ 8º É válida, nos termos desta Lei, a intimação realizada por agente público competente ou encaminhada por via postal quando entregue no endereço correto da edificação.

§ 9º. As intimações serão nulas quando feitas sem observância das prescrições legais, mas o comparecimento do administrado supre sua falta ou irregularidade.

§ 10. É assegurado o direito de ampla defesa ao interessado.

§ 11. O não atendimento, o atendimento parcial ou fora de prazo da intimação, acarretará aplicação de multa no valor previsto no art. 10 desta Lei.

DA DEFESA

Art. 12. O interessado poderá apresentar no Protocolo Geral da Prefeitura a defesa escrita, fundamentada nas razões de fato e de direito, com as quais se opõe, impugnando a decisão administrativa, a penalidade imposta através de auto de infração ou de interdição de uso, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data que dele tomar ciência ou a partir da data de entrega efetiva da intimação no endereço correto da edificação ou por meio eletrônico que assegure a certeza da ciência do interessado.

§ 1º. A defesa será apresentada por petição escrita dirigida ao Secretário de Urbanismo, para ser analisada e decidida pelo Chefe do Departamento de origem, por onde tramita o processo, em nível de primeira instância, devendo conter:

I – a identificação do interessado e de quem o represente, se for o caso;

II – domicílio do requerente ou local para recebimento de comunicações;

III – formulação do pedido, com exposição dos fatos e de seus fundamentos;

IV – data e assinatura do requerente ou de seu representante.

§ 2º. O Chefe do Departamento de origem, por onde tramita o processo, em primeira instância, não ficará adstrito à alegação das partes, devendo julgar de acordo com sua convicção em face das provas produzidas no processo, podendo solicitar novas diligências, parecer técnico ou jurídico, consultar a Comissão de Manutenção e Prevenção Predial.

Município da Estância Balneária de Praia Grande - SEAD

DO RECURSO

Art. 13. Da decisão proferida em primeira instância que indeferiu as razões expostas na defesa, no todo ou em parte, caberá recurso administrativo pelo interessado para o Secretário de Urbanismo, em segunda e última instância administrativa, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data que dela tomar ciência.

§ 1º. Da decisão de primeira instância não cabe pedido de reconsideração.

§ 2º. O recurso, mesmo perempto, será encaminhado ao Secretário de Urbanismo que julgará a perempção.

§ 3º. O Secretário de Urbanismo não ficará adstrito à alegação das partes, devendo julgar de acordo com sua convicção em face das provas produzidas no processo, podendo solicitar novas diligências, parecer técnico ou jurídico, consultar a Comissão de Manutenção e Prevenção Predial.

Art. 14. O recurso não será conhecido quando interposto:

I – fora do prazo;

II – perante órgão incompetente;

III – por quem não seja legitimado;

IV – após exaurida a esfera administrativa.

§ 1º. Têm legitimidade para interpor recurso administrativo os titulares de direitos e interesses que forem parte no processo.

§ 2º. Na hipótese do inciso II, será indicada ao recorrente a autoridade competente, devolvendo-se-lhe o prazo para recurso.

Art. 15. Da decisão proferida pelo Secretário de Urbanismo não caberá recurso.

DA VISTORIA E INSPEÇÃO PREDIAL

Art. 16. A Vistoria e Inspeção Predial serão realizadas pelo órgão fiscalizador da Secretaria de Urbanismo, por agente público habilitado designado, devendo emitir o respectivo Auto de Vistoria e Inspeção, contendo no mínimo:

I – dia, mês, ano, hora em que foi realizada a vistoria e a inspeção, descrição do local, endereço correto, identificação do responsável da edificação, objetivo e finalidade da vistoria.

II - nome e assinatura do agente público responsável pelas informações;

Município da Estância Balneária de Praia Grande SEAD

III – descrição do estado geral da edificação e de seus equipamentos, a atividade que nela é desenvolvida, classificação quanto à ocupação de baixo, médio ou alto risco de incêndio, relatando sobre o prazo de validade do AVCB.

IV – identificação dos pontos da edificação sujeitos à manutenção preventiva ou corretiva, ou à substituição, conforme o caso;

V – Ficha de Vistoria e Inspeção, na qual serão registrados:

a) – aspectos de segurança e de estabilidade estrutural geral;

b) – elementos de fachada em espaços de uso público;

c) – impermeabilização de coberturas;

d) - instalações primárias, hidráulicas, elétricas e de combate a incêndio, incluindo extintores, elevadores, condicionadores de ar, gases e caldeiras;

e) – revestimentos internos e externos;

f) – medidas de segurança, prevenção e combate a incêndio e AVCB; e,

g) – manutenção de forma geral.

VI – parecer técnico fundamentado, classificando a situação da edificação como:

a) – normal;

b) – sujeita a reparos; ou

c) – sem condições de uso.

VII – fotografias ilustrativas ou peça gráfica representativa das irregularidades encontradas com as observações e notas necessárias para a compreensão da situação demonstrada.

Parágrafo Único. No caso da edificação se classificar nos termos da alínea "c", do Inciso VI, do caput deste artigo, sem prejuízo da multa a ser aplicada, deverá o órgão fiscalizador da Secretaria de Urbanismo, proceder à interdição, emitindo o respectivo Auto de Interdição, devendo remeter os autos para a Procuradoria Geral do Município, para estudo, visando a impetração de ação cabível.

DO CADASTRO ELETRÔNICO DE MANUTENÇÃO DOS SISTEMAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS E MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 17. Fica instituído no âmbito do Município de Praia Grande, o Cadastro Eletrônico de Manutenção dos Sistemas de Segurança contra Incêndios e de manutenção das edificações, visando o

Município da Estância Balneária de Praia Grande SEAD

controle periódico das condições de funcionamento desses sistemas e das informações necessárias à fiscalização e controle.

Art. 18. O Cadastro Eletrônico de Manutenção abrangerá informações sobre as edificações e áreas de risco, sujeitas ao controle das medidas de segurança, de proteção e combate a incêndio; equipamentos e procedimentos operacionais componentes dos sistemas de segurança contra incêndio; manutenção predial, relativamente a obras novas e existentes.

Art. 19. O Cadastro Eletrônico de Manutenção será composto de:

I – Ficha de Inscrição Predial;

II – Formulário, compacto descritivo do sistema de segurança existente.

Parágrafo Único. O modelo dos documentos enunciados no "caput" deste artigo, as instruções para seu preenchimento e o prazo para o cadastramento por parte do titular da edificação serão objetos de decreto a ser expedido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. Para efeito desta Lei, as edificações e áreas de risco são classificadas de acordo com o disposto no Regulamento de Segurança contra Incêndio das Edificações e Áreas de Risco no Estado de São Paulo.

Art. 21. Fica criada a Comissão de Manutenção e Prevenção Predial, órgão consultivo, a ser instituído por decreto, com competência para:

I – Realizar vistoria e inspeção em edificação irregular e área de risco emitindo parecer técnico conclusivo;

II – Manifestar sobre vistoria e inspeção nas edificações e sobre interdição, sugerindo medidas e providencias a serem tomadas pelo responsável pela edificação, quando solicitado pela Autoridade competente;

III – Manifestar e sugerir soluções para eventuais ocorrências de natureza técnicas em edificação irregular;

IV- manifestar fundamentando as razões que levam à imperiosa necessidade de desocupação compulsória de edificação, quando houver insegurança manifesta, com risco de vida ou a saúde para seus moradores, trabalhadores ou pedestres;

V – Elaborar ou rever propostas de regulamentação ou alteração desta Lei;

Município da Estância Balneária de Praia Grande SEAD

VI – manifestar quanto à classificação da edificação ou área de risco, em razão da atividade que nela se desenvolve, isto é, se de baixo, médio ou alto risco de incêndio, quando solicitado pela Autoridade competente;

VII – Dirimir dúvidas provocadas por imprecisões ou eventuais ambigüidades na interpretação do disposto nesta Lei à luz do Regulamento de Segurança contra Incêndio das Edificações e Áreas de Risco no Estado de São Paulo, das normas técnicas brasileiras (NBR) aprovadas pela ABNT, da Legislação de Obras e Edificações e da Legislação de ordenamento do uso, da ocupação e do parcelamento do solo no Município.

Art. 22. Esta Lei será regulamentada por decreto a ser expedido pelo Chefe do Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da publicação desta lei.

Art. 23. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio São Francisco de Assis, Município da Estância Balneária de Praia Grande, aos 11 de setembro de 2013, ano quadragésimo sétimo da Emancipação.

ALBERTO PEREIRA MOURÃO
PREFEITO

Reinaldo Moreira Bruno
Controlador–Geral do Município

Registrado e publicado na Secretaria de Administração, aos 11 de setembro de 2013.

Esmeraldo Vicente dos Santos
Secretário de Administração

Proc. nº 8374/2013

Município da Estância Balneária de Praia Grande - SEAD

Registrado em Livro Competente e afixado no Quadro Geral de Avisos do Paço Municipal conforme Artigo 106 da Lei n.º 681/90 (Lei Orgânica da Est. Baln. de Praia Grande) durante 03 (três) dias.

Afixado em 11 Setembro / 2013

Antonio Alfredo Miranda Ferreira
Reg. 37627