



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

**GRUPO DE TRABALHO INSTITUÍDO PARA ESTUDAR, FIXAR ENTENDIMENTOS E
APRESENTAR PROPOSTAS SOBRE O TEMA:**

"INSPEÇÃO E FISCALIZAÇÃO PREDIAL PERIÓDICA"

Decisão PL/SP nº 210/2017

Processo C -210/2017

Senhor Presidente do CREA-SP.

Considerando o disposto no artigo 184 do Regimento do CREA-SP, o Grupo de Trabalho Instituído para Estudar, Fixar Entendimento e Apresentar Propostas a Respeito do Tema: "**Inspeção e Fiscalização Predial Periódica**", vem apresentar o relatório das atividades desenvolvidas pelo GT no exercício de 2017.

O Grupo foi instituído pelo Plenário do CREA-SP, em Sessão Ordinária nº 2020, Decisão PL/SP nº 210/2017 de 16 de fevereiro de 2017, originando o Processo C-210/2017.

A composição do grupo tem os seguintes integrantes:

Eng. Civ. Agnaldo Vendrame;
Eng. Civ. Avilson Ferreira de Almeida;
Eng. Mec. Fábio Paulo Francato;
Eng. Civ. Marcelo Chaves Zago;
Eng. Civ. Nilton de Oliveira e Silva;
Eng. Civ. e Eng. Seg. Trab. Ranulfo Félix da Silva Júnior
(Coordenador).

Apoio administrativo: Anderson Santana Marques – Reg. 4277.

O grupo de trabalho realizou 4 reuniões neste período, na Sede Rebouças conforme as seguintes datas:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

Mês/2017	Dia	Horário de início
Junho	21/06/2017	09h30
Julho	17/07/2017	09h30
Agosto	21/08/2017	09h30
Setembro	18/09/2017	09h30

SÍNTESE DOS TRABALHOS E CONCLUSÕES

Foram analisados os documentos abaixo e redigido o resumo dos tópicos principais que nortearam nosso trabalho.

Que resumidamente foi a análise e síntese dos seguintes documentos:

- Lei Federal nº 13.425/2.017;
- Projeto de Lei Municipal de Caraguatatuba;
- Inspeção Predial da Cartilha IBAPE;
- G.T. do Confea sobre Lei de Inspeção Predial;
- NBR 5674.

Como resultado do trabalho efetuado o Grupo formulou sugestões e diretrizes para a implantação de Projeto de Lei Municipal de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica que segue.

Projeto de Lei – Inspeção e Fiscalização Predial Periódica.

Dispõe regras para a obtenção de Certidão de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica.

Art. 1º - Inspeção e Fiscalização Predial Periódica é uma avaliação com o Objetivo de identificar o estado geral da edificação e seus sistemas construtivos, visando a sua manutenção e periodicidade com a finalidade de proteção dos usuários.

Art. 2º - Elementos a serem inspecionados:

- Estruturas aparentes;
- Vedação (externos e internos);
- Revestimento;
- Esquadrias;
- Impermeabilização;
- Instalação Hidráulica;
- Instalação Elétrica;
- Instalação Mecânica;
- Geradores;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

- Elevadores;
- Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas;
- Segurança Contra Incêndio;
- Sistema de Coberturas;
- Acessibilidade.

Art. 3º - Analisar toda a documentação existente, correspondente a documentos administrativos, técnicos e referente a manutenção e operação.

Art. 4º - O Laudo técnico deve estar em conformidade com as normas técnicas e legislações vigentes.

Art. 5º - O Laudo Técnico de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica será obrigatório para emissão e renovação de alvará de funcionamento e para as seguintes Edificações:

- I - Residencial Multifamiliar;
- II - Privada não residencial;
- III - Pública;
- IV - Local onde tenha fluxo ou reuniões com mais de 100 pessoas.

Art. 6º - Nas transações imobiliárias, os cartórios de registros de imóveis exigirão o Laudo Técnico de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica para imóveis enquadrados no artigo 5º.

Art. 7º - A Certidão de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica será fornecida pelo município ou do órgão competente a quem ele delegar, mediante a apresentação do laudo de inspeção e fiscalização predial elaborado por profissional legalmente habilitado pelo Sistema CREA/CONFEA.

Paragrafo Único - Todo Laudo Técnico de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica deverá ser acompanhado da respectiva A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica), conforme Lei Federal nº 6.496 de 1.977.

Art. 8º - Periodicidade ou renovação da Certidão de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica:

- I - Anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos;
- II - A cada 2 (dois) anos, para edificações entre 31 (trinta e um) e 50 (cinquenta) anos;
- III - A cada 3 (três) anos, para edificações entre 21 (vinte e um) e 30 (trinta) anos, e, independentemente da idade, todas as edificações não residenciais;
- IV - A cada 5 (cinco) anos, para edificações com até 20 (anos); e
- V - No prazo estabelecido por órgão competente, em caso de a edificação ser notificada relativamente às condições referidas no caput do art. 1º desta Lei.

Art. 9º - Para poder fazer o acompanhamento do tempo de construção e para os fins desta Lei, conta-se a idade da edificação a partir da data de expedição do



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

Habite-se, total ou parcial, ou, se comprovadamente anterior a essa, da data de conclusão da edificação.

Art. 10º - O infrator fica sujeito às seguintes penalidades:

I - Multa de 1 (uma) UFM (Unidade Fiscal do Município) por metro quadrado da área total construída da edificação, pelo descumprimento do disposto no parágrafo único do art. 5º desta Lei;

II - Multa de 4 (quatro) UFMs por metro quadrado da área total construída da edificação, por informações falsas contidas no laudo de inspeção e fiscalização predial.

III - Em caso de reincidência a multa será dobrada.

Obs: - O pagamento da multa não implica em cancelamento da necessidade de apresentação do laudo inspeção e fiscalização predial.

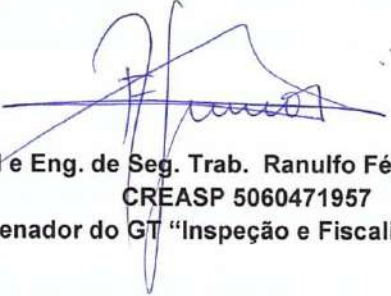
Art. 11º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos em 180 (cento e oitenta) dias.




Como resultado do trabalho efetuado o Grupo concluiu a elaboração do presente projeto de lei, havendo ainda a necessidade de 2 (duas) reuniões para finalizar a cartilha orientativa.

A presente súmula foi lida e aprovada pelos membros. Esgotados os trabalhos para esta data, a reunião deu-se por encerrada às 16h00m.

Respeitosamente

São Paulo, 18 de setembro de 2017


Eng. Civil e Eng. de Seg. Trab. Ranulfo Félix da Silva Júnior
CREASP 5060471957
Coordenador do GT "Inspeção e Fiscalização Predial Periódica"



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

Assinatura manuscrita de Agnaldo Vendrame em tinta azul.

Eng. Civ. Agnaldo Vendrame;

Assinatura manuscrita de Avilson Ferreira de Almeida em tinta azul.

Eng. Civ. Avilson Ferreira de Almeida;

Assinatura manuscrita de Fábio Paulo Francato em tinta azul.

Eng. Mec. Fábio Paulo Francato;

Assinatura manuscrita de Marcelo Chaves Zago em tinta azul.

Eng. Civ. Marcelo Chaves Zago;

Eng. Civ. Nilton de Oliveira e Silva;

Assinatura manuscrita de Ranulfo Félix da Silva Júnior em tinta azul.

Eng. Civ. e Eng. Seg. Trab. Ranulfo Félix da Silva Júnior
(Coordenador).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

**GRUPO DE TRABALHO INSTITUÍDO PARA ESTUDAR, FIXAR ENTENDIMENTOS E
APRESENTAR PROPOSTAS SOBRE O TEMA:**

"INSPEÇÃO E FISCALIZAÇÃO PREDIAL PERIÓDICA"

Decisão PL/SP nº 210/2017

Processo C -210/2017

Senhor Presidente do CREA-SP.

Considerando o disposto no artigo 184 do Regimento do CREA-SP, o Grupo de Trabalho Instituído para Estudar, Fixar Entendimento e Apresentar Propostas a Respeito do Tema: **"Inspeção e Fiscalização Predial Periódica"**, vem apresentar o relatório das atividades desenvolvidas pelo GT no exercício de 2017.

O Grupo foi instituído pelo Plenário do CREA-SP, em Sessão Ordinária nº 2020, Decisão PL/SP nº 210/2017 de 16 de fevereiro de 2017, originando o Processo C-210/2017.

A composição do grupo tem os seguintes integrantes:

Eng. Civ. Agnaldo Vendrame;
Eng. Civ. Avilson Ferreira de Almeida;
Eng. Mec. Fábio Paulo Francato;
Eng. Civ. Marcelo Chaves Zago;
Eng. Civ. Nilton de Oliveira e Silva;
Eng. Civ. e Eng. Seg. Trab. Ranulfo Félix da Silva Júnior
(Coordenador).

Apoio administrativo: Anderson Santana Marques – Reg. 4277.

O grupo de trabalho realizou 5 reuniões neste período, na Sede Rebouças conforme as seguintes datas:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP**

Mês/2017	Dia	Horário de início
Junho	21/06/2017	09h30
Julho	17/07/2017	09h30
Agosto	21/08/2017	09h30
Setembro	18/09/2017	09h30
Outubro	16/10/2017	09h30
Novembro	27/11/2017	09h30

SÍNTESE DOS TRABALHOS E CONCLUSÕES

Foram analisados os documentos abaixo e redigido o resumo dos tópicos principais que nortearam nosso trabalho.

Que resumidamente foi a análise e síntese dos seguintes documentos:

- Lei Federal nº 13.425/2.017;
- Projeto de Lei Municipal de Caraguatatuba;
- Inspeção Predial da Cartilha IBAPE;
- G.T. do Confea sobre Lei de Inspeção Predial;
- NBR 5674.

Como resultado do trabalho efetuado o Grupo formulou sugestões e diretrizes para a implantação de Projeto de Lei Municipal de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica que segue.

Projeto de Lei – Inspeção e Fiscalização Predial Periódica.

Dispõe regras para a obtenção de Certidão de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica.

Art. 1º - Inspeção e Fiscalização Predial Periódica é uma avaliação com o Objetivo de identificar o estado geral da edificação e seus sistemas construtivos, visando a sua manutenção e periodicidade com a finalidade de proteção dos usuários.

Art. 2º - Elementos a serem inspecionados:

- Estruturas aparentes;
- Vedação (externos e internos);
- Revestimento;
- Esquadrias;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

- Impermeabilização;
- Instalação Hidráulica;
- Instalação Elétrica;
- Instalação Mecânica;
- Geradores;
- Elevadores;
- Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas;
- Segurança Contra Incêndio;
- Sistema de Coberturas;
- Acessibilidade.

Art. 3º - A Certidão de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica será fornecida pelo município ou pelo órgão competente a quem ele delegar, mediante a apresentação do laudo de inspeção e fiscalização predial elaborado por profissional legalmente habilitado pelo Sistema CREA/CONFEA.

Paragrafo Único - Todo Laudo Técnico de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica deverá ser acompanhado da respectiva A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica), conforme Lei Federal nº 6.496 de 1.977.

Art. 4º - Para caracterização da Inspeção e Fiscalização Predial Periódica deverá ser analisada toda a documentação existente, correspondente a documentos administrativos, técnicos e referente a manutenção e operação.

Art. 5º - O Laudo Técnico de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica será obrigatório para emissão e renovação de alvará de funcionamento e para as seguintes Edificações:

I - Residencial Multifamiliar;

II - Privada não residencial;

III - Pública;

IV - Local onde tenha fluxo ou reuniões com mais de 100 pessoas.

Art. 6º - O Laudo técnico deve estar em conformidade com as normas técnicas e legislações vigentes.

Art. 7º - Nas transações imobiliárias, os cartórios de registros de imóveis exigirão o Laudo Técnico de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica para imóveis enquadrados no artigo 5º.

Art. 8º - Periodicidade ou renovação da Certidão de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica:

I - Anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos;

II - A cada 2 (dois) anos, para edificações entre 31 (trinta e um) e 50 (cinquenta) anos;

III - A cada 3 (três) anos, para edificações entre 21 (vinte e um) e 30 (trinta) anos, e, independentemente da idade, todas as edificações não residenciais;

IV - A cada 5 (cinco) anos, para edificações com até 20 (anos).

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP**

Art. 9º - Para poder fazer o acompanhamento do tempo de construção e para os fins desta Lei, conta-se a idade da edificação a partir da data de expedição do Habite-se, total ou parcial, ou, se comprovadamente anterior a essa, da data de conclusão da edificação.

Art. 10º - O infrator fica sujeito às seguintes penalidades:

I - Multa de 1 (uma) UFM (Unidade Fiscal do Município) por metro quadrado da área total construída da edificação, pelo descumprimento do disposto no parágrafo único do art. 5º desta Lei;

II - Multa de 4 (quatro) UFMs por metro quadrado da área total construída da edificação, por informações falsas contidas no laudo de inspeção e fiscalização predial.

III - Em caso de reincidência a multa será dobrada.

Obs: - O pagamento da multa não implica em cancelamento da necessidade de apresentação do laudo inspeção e fiscalização predial.

Art. 11º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos em 180 (cento e oitenta) dias.

Como resultado do trabalho efetuado o Grupo concluiu a elaboração do presente projeto de lei, fazendo sua revisão e iniciando a elaboração do texto que comporá a cartilha orientativa e que será concluído na próxima reunião.

Sugestão de Continuidade do Grupo de Trabalho

Considerando o ramo de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica possuir grande quantidade de aspecto relevantes passíveis de discussão e aprimoramento sugere continuidade deste grupo de trabalho fundamentando-se nos itens a seguir.

- Apresentação e orientação da sugestão de Projeto de Lei de Inspeção e Fiscalização Predial Periódica as prefeituras, câmaras municipais e órgãos públicos pertinentes.

- Formação de parcerias com entidades de classes para capacitação e orientação aos profissionais do sistema crea/confea para implantação deste projeto de Lei.

Respeitosamente

São Paulo, 27 de Novembro de 2017

Eng. Civil e Eng. de Seg. Trab. Ranulfo Félix da Silva Júnior
CREASP 5060471957

Coordenador do GT "Inspeção e Fiscalização Predial Periódica"



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

Assinatura manuscrita de Agnaldo Vendrame em azul.

Eng. Civ. Agnaldo Vendrame;

Assinatura manuscrita de Avilson Ferreira de Almeida em azul.

Eng. Civ. Avilson Ferreira de Almeida;

Assinatura manuscrita de Fábio Paulo Francato em azul.

Eng. Mec. Fábio Paulo Francato;

Assinatura manuscrita de Marcelo Chaves Zago em azul.

Eng. Civ. Marcelo Chaves Zago;

Assinatura manuscrita de Ranulfo Félix da Silva Júnior em azul.

Eng. Civ. e Eng. Seg. Trab. Ranulfo Félix da Silva Júnior
(Coordenador).

Várias assinaturas manuscritas adicionais em azul, localizadas no canto inferior direito da página.