ITEM DE PAUTA	**3.4**
INTERESSADO	Uberaba
ASSUNTO	Projeto de Lei de Inspeção Predial na Cidade de Uberaba

DELIBERAÇÃO DO CONSELHO DIRETOR – DCD-CAU/MG Nº 142.3.4/2021

O CONSELHO DIRETOR do CAU/MG – CD-CAU/MG, reunido, ordinariamente, no dia 6 de abril de 2021, por videoconferência, no exercício das competências e prerrogativas que tratam o art. 154 do Regimento Interno aprovado pela Deliberação Plenária do CAU/MG nº 0085.6.5/2018, homologado pela Deliberação Plenária do CAU/BR nº DPABR Nº 0087-11/2019, e, ainda;

Considerando o disposto no Regimento Interno, Art. 156. Compete ao Conselho Diretor do CAU/MG apreciar e deliberar sobre matérias de caráter legislativo, normativo ou contencioso em tramitação nos órgãos dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, no âmbito de sua jurisdição, para envio à Presidência, podendo também ser encaminhadas para apreciação e deliberação de comissões pertinentes ou do Plenário;

Considerando a Deliberação da Comissão de Exercício Profissional -CEP nº 174.5.1/2021, de 15 de março de 2021, que manifestou apoio ao projeto de Lei de Inspeção Predial na cidade de Uberaba, que dispõe sobre a obrigatoriedade de vistoria técnica de inspeção predial para a manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Uberaba, conforme documentação apensada a esta deliberação.

X

X

X

X

X

X

DCD-CAU/MG Nº 142.3.4/2021

DELIBEROU:

1. **Aprovar** a manifestação de apoio ao projeto de Lei Municipal de Uberaba.

2. Após a revisão, e**ncaminhar** o ofício com o referido manifesto à Câmara Municipal de Uberaba e ao IEATM.

3. Publicar nos canais sociais do CAU/MG.

Conselheiros			**Votação**			
			Sim	Não	Abstenção	Ausência
1	Maria Edwiges Sobreira Leal	Presidente				
2	Ademir Nogueira de Ávila	Vice-Presidente	x			
3	Cecília Maria Rabelo Geraldo	Coordenadora da CED	x			
4	Luciana Bracarense Coimbra Veloso	Coordenadora da CEF	x			
5	Fábio Almeida Vieira	Coordenador da CEP	x			
6	Elaine Saraiva Calderari	Coordenadora da COA				x
7	Rosilene Guedes Souza	Coordenadora da CPFi				x

Belo Horizonte, 06 de abril de 2021.

MARIA EDWIRGES SOBREIRA LEAL:48566330668
Assinado de forma digital por MARIA EDWIRGES SOBREIRA LEAL:48566330668
Dados: 2021.04.09 11:43:07 -03'00'

Maria Edwiges Sobreira Leal
Presidente do CAU/MG

ADEMIR NOGUEIRA DE AVILA:04394958652
Assinado de forma digital por ADEMIR NOGUEIRA DE AVILA:04394958652
Dados: 2021.04.13 12:45:23 -03'00'

Ademir Nogueira de Ávila
Vice-Presidente do CAU/MG

CECILIA MARIA RABELO GERALDO:37523449620
Assinado de forma digital por CECILIA MARIA RABELO GERALDO:37523449620
Dados: 2021.04.13 15:46:15 -03'00'

Cecília Maria Rabelo Geraldo
Coordenadora da CED-CAU/MG

Luciana Bracarense Coimbra Veloso
Coordenadora da CEF-CAU/MG

FABIO ALMEIDA VIEIRA: 00177950609
Assinado digitalmente por FABIO ALMEIDA VIEIRA: 00177950609
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=32311766000183, OU=Certificado PF A3, CN=FABIO ALMEIDA VIEIRA:00177950609
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021-04-13 11:56:20
Foxit Reader Versão: 9.6.0

Fábio Almeida Vieira
Coordenador da CEP-CAU/MG

Elaine Saraiva Calderari
Coordenadora da COA-CAU/MG

Rosilene Guedes Souza
Coordenadora da CPFi-CAU/MG

REFERÊNCIAS:	Regimento Interno do CAU/MG;
INTERESSADOS:	Comissão de Exercício Profissional; Conselho Diretor; Presidência
ASSUNTO:	**MANIFESTAÇÃO DE APOIO A PROJETO DE LEI NA CIDADE UBERABA**

DELIBERAÇÃO Nº 174.5.1/2021 – CEP-CAU/MG

A COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL – CEP-CAU/MG, reunida ordinariamente em ambiente virtual, através de videoconferência, no dia 15 de março de 2021, após análise do assunto em epígrafe, no uso das competências normativas e regimentais, e

Considerando o disposto no Regimento Interno do CAU/MG:

> *Art. 92. Compete às comissões ordinárias e especiais:*
> *III - propor, apreciar e deliberar sobre matéria de caráter legislativo, normativo ou contencioso em tramitação nos órgãos dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, referentes à sua área de atuação e no âmbito de sua jurisdição, para apreciação do presidente ou para deliberação, em tempo hábil, do Plenário ou do Conselho Diretor;*
> *[...]*
> *Art. 156. Compete ao Conselho Diretor:*
> *I - apreciar e deliberar sobre matérias de caráter legislativo, normativo ou contencioso em tramitação nos órgãos dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, no âmbito de sua jurisdição, para envio à Presidência, podendo também ser encaminhadas para apreciação e deliberação de comissões pertinentes ou do Plenário;*

DELIBEROU

1. Manifestar apoio ao projeto de Lei de Inspeção Predial na Cidade de Uberaba, apensado a esta deliberação em seu Anexo I, com os destaques necessários à observação da regulamentação profissional, nos termos versados no Anexo II.

2. Encaminhar o teor do Anexo II ao Conselho Diretor para considere manifestação do CAU/MG à matéria, a ser encaminhada à Municipalidade de Uberaba.

Belo Horizonte, 15 de março de 2021.

COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL DO CAU/MG	
CONSELHEIRO(A) ESTADUAL	ASSINATURA
Fábio Almeida Vieira – *Coordenador* ☐ Regina Coeli Gouveia Varella (S)	
Lucas Lima Leonel Fonseca - *Coord. Adjunto* ■ Emmanuelle de Assis Silveira (S)	
Ademir Nogueira de Ávila ☐ Paulo Victor Yamim Pereira (S)	
Felipe Colmanetti Moura ☐ Thais Ribeiro Curi (S)	
Rafael Decina Arantes ■ Isabela Stiegert (S)	

ANEXO I – PROJETO DE LEI COM GRIFOS REALIZADOS PELA CEP-CAU/MG

LEI Nº_____- _____

Dispõe sobre a obrigatoriedade de vistoria técnica de inspeção predial para a manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Uberaba, e dá outras providências.

O povo do Município de Uberaba, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

Considerando que a vida humana tem na construção civil um dos parâmetros de avaliação de seu processo

evolutivo;Considerando que que a cada dia novos empreendimentos são lançados no mercado imobiliário;

Considerando que estruturas e mais estruturas são construídas diariamente para atender as necessidades básicas dessa imensa população, passando pelo seu direito de ir e vir, e pelas necessidades de se divertir e de consumir;

Considerando ainda que essas necessidades básicas de viver, de se abrigar e de se movimentar necessitam cada vezmais de novos empreendimentos; e,

Sabendo que o passar do tempo, as más condições de utilização desses empreendimentos, e as suas péssimas qualidades de manutenção, tem sido uma constante nas causas de acidentes em seus mais diversos níveis;

aprova, e eu, Prefeita Municipal, em seu nome sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I – DA VISTORIA TÉCNICA

ART. 1º – Fica estabelecida a obrigatoriedade da realização de vistoria técnica de inspeção predial para a manutenção preventiva e periódica das edificações públicas ou privadas relacionadas no **Art. 6º** *(texto original: "Art. 2º")* desta lei,no âmbito do Município de Uberaba:

§ 1º – Esta obrigatoriedade ocupa a função de um exame clínico geral que avalia as condições globais da edificação por profissional habilitado, com formação nas áreas de conhecimento da engenharia ou arquitetura e urbanismo, com registro no respectivo conselho de classe, e consideradas suas atribuições profissionais, a fim de detectar a existência de anomalias de falhas de conservação ou funcionamento, bem como as condições técnicas de uso, operação, manutenção e funcionalidade da edificação, de seus componentes e de seus sistemas e subsistemas construtivos, com base em uma análise fundamentalmente sensorial (na data da vistoria), considerando os requisitos dos usuários e possibilitando a recuperação dessas anomalias antes que se tornem críticas.

§ 2º – As atividades definidas por esta Lei deverão propiciar obrigatoriamente:

I – A **emissão de documento de responsabilidade técnica**, *(texto original: "geração de uma Anotação de Responsabilidade Técnica")* devidamente registrada em Conselho Técnico específico e,

II – De um Laudo de Inspeção Técnica de Empreendimento (LITE) a ser elaborado com base nas prescrições da NBR 16.747 (elaborada pelo Comitê Brasileiro da Construção Civil (ABNT/CB-002), pela Comissão de Estudo Inspeção Predial (CE-002:140.002) e emitida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) em 21 de maio de 2020).

ART. 2º – A avaliação de desempenho resultante desta vistoria/Inspeção deverá abranger e considerar, no mínimo, o

seguinte subconjunto de requisitos dos usuários:

I – Quanto à Segurança

a) Segurança estrutural;

b) Segurança contra incêndio;

c) Segurança no uso e operação

II – Quanto à Habitabilidade

a) Estanqueidade

b) Saúde e Higiene do ar

c) Funcionalidade e AcessibilidadeIII

– Quanto à Sustentabilidade

a) Durabilidade

b) Manutenibilidade

ART. 3º – Deverão ser detalhados com especificidade no Laudo de Inspeção Técnica de Empreendimento (LITE), paracada um dos itens previstos no artigo anterior e em observação às Normas Técnicas pertinentes, os seguintes aspectos:

I – O estado geral da edificação, levando-se em consideração sua estrutura, suas instalações e seus

equipamentos; II – As características das anomalias encontradas e suas prováveis causas;

III – A especificação dos pontos sujeitos a manutenções preventivas e/ou corretivas, bem como sua

periodicidade IV – As medidas saneadoras a serem utilizadas;

V – Os prazos máximos para conclusão das medidas sugeridas

ART. 4º – Para efeito de uma melhor conclusão este laudo poderá, se for o caso, recomendar a contratação de inspeçõesespecializadas, ou outras ações específicas, para que se possa aprofundar e refinar o diagnóstico obtido. Parágrafo único – Os sistemas mecânicos e/ou elétricos, instalações e equipamentos, tais como de elevadores, escadas rolantes, plataforma de elevação, esteiras rolantes, monta-cargas, subestações, grupos geradores, de

prevenção e combate a incêndio, ar-condicionado, gases, caldeiras, transformadores e outros que façam parte da edificação, deverão ser submetidos a vistorias e elaboração de laudos técnicos complementares por profissionais habilitados, registrados **no conselho de fiscalização pertinente** *(texto original: "Conselho Regional de Engenharia e Agronomia")*, conforme legislação específica.
ART. 5º – Por profissional habilitado entende-se aqueles devidamente registrados nos conselhos profissionais pertinentes e dentro das respectivas atribuições contempladas na legislação em vigor.

CAPÍTULO II — DA ABRANGÊNCIA

ART. 6º – São abrangidas pela obrigatoriedade desta lei as seguintes edificações:

a) As multirresidenciais, com 3 (três) ou mais pavimentos;

b) As de uso comercial, industrial, educacional, recreativo, religioso e de uso misto;

c) As de uso coletivo, públicas ou privadas;

d) As de qualquer uso, desde que representem perigo à coletividade.

CAPÍTULO III — DA PERIODICIDADE

ART. 7º – Cabe ao proprietário, ou responsável legal, de cada um desses empreendimentos, a contratação da vistoria técnica, da inspeção predial e da elaboração dos laudos técnicos de acordo com a seguinte periodicidade:

a) O primeiro laudo obrigatório deverá ser efetuado após 5 (cinco) anos da expedição do "habite-se" pelo Município, e, a partir daí;

b) A cada 3 (três) anos, para edificações comerciais, industriais, privadas não residenciais, clubes de entretenimento e para edificações públicas que tenham até 30 (trinta) anos

c) A cada 5(cinco) anos, para edificações com até 20 (vinte) anos

d) A cada 3 (três) anos, para edificações entre 21 (vinte e um) e 30(trinta) anos

e) A cada 2 (dois) anos, para edificações entre 31 (trinta e um) e 50 (cinquenta) anos, inclusive para as comerciais, industriais, privadas não residenciais, clubes de entretenimento e edificações públicas

f) Anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos, inclusive para as comerciais, industriais, privadas não residenciais, clubes de entretenimento e edificações públicas

ART. 8º – Para efeito desta lei a idade do imóvel será contada a partir da data de expedição da Carta de Habitação (habite-se) e, em sua falta, a contagem se dará a partir da matrícula no cartório de registro de imóveis em nome do primeiro proprietário ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição.

§ 1º – O disposto neste dispositivo será aplicável às alterações construtivas, sem prejuízo dos prazos constantes neste artigo.
§ 2º – Não se eximem da aplicação desta lei as obras inconclusas, incompletas, irregulares, abandonadas ou ocupadas, cuja idade será contada a partir da data de liberação do alvará de construção;

§ 3º – São consideradas exceções nesta lei as barragens e os estádios de futebol, por estarem abrangidos por legislação específica.

CAPÍTULO IV — DOS EFEITOS DECORRENTES DO LAUDO DE INSPEÇÃO TÉCNICA DE EMPREENDIMENTOS (LITE)

ART. 9º – Na hipótese da constatação de irregularidades, os responsáveis pelas edificações deverão providenciar, nosprazos definidos no laudo técnico, referido no caput deste artigo, a recuperação, a manutenção, a reforma ou o restauro necessário à recuperação das irregularidades.

§ 1º – A edificação somente será considerada regular quando um novo laudo atestar esta condição;

§ 2º – Os responsáveis, proprietários ou gestores das edificações e equipamentos de que trata esta lei, deverão manter todos os relatórios e/ou laudos técnicos, das vistorias e das obras realizadas, em local franqueado ao acesso de seus usuários, da fiscalização municipal, da fiscalização dos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (CREA) e Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e/ou, da Procuradoria Pública.

ART. 10 – Fica, a Prefeitura Municipal de Uberaba, autorizada a regulamentar e a realizar convênios com **os conselhos de fiscalização profissional** *(texto original: "Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (CREA) e de Arquitetura e Urbanismo (CAU)")*, a fim de fiscalizar, acompanhar e emitir Certificados de Inspeção àqueles empreendimentos que apresentarem Laudos de Inspeção Técnica de Edificação (LITE) devidamente acompanhados **pelos respectivos documentos de responsabilidade técnica** *(texto original: "pelas Anotações legais")*

§ 1º – Esta Certificação de Inspeção deverá ser afixada em local visível a todos os usuários do empreendimento, bem como aos agentes públicos responsáveis pela fiscalização do que determina esta Lei.

§ 2º – Fica a Prefeitura Municipal ainda, a título de incentivo, autorizada a promover descontos nos IPTUs dos imóveis portadores desta Certificação, e a impedir a emissão de certidões públicas – sob sua responsabilidade – a imóveis quenão a possuírem.

ART. 11 – A falta do Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE) de que trata esta Lei, nos prazos previstos no Art.7º, bem como a não realização das obras e serviços de recuperação nele recomendadas com prazo estabelecido, será considerada infração grave, e o síndico, ou o gestor legal do empreendimento, será pessoalmente responsabilizado pelos danos que esta falta venha a causar a quaisquer pessoas, sejam físicas ou jurídicas.

ART. 12 – Os proprietários ou responsáveis legais das edificações constantes no art. 6º desta Lei deverão apresentar Laudo de Vistoria Técnica inicial no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da data de publicação da regulamentação de que trata o Art.13 desta Lei.

CAPÍTULO V — DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 13 – Caberá ao Poder Executivo a regulamentação desta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, após sua

vigência. ART. 14 – Revogam-se as disposições em contrário.

ART. 15 – Esta Lei entra em vigor na data de sua

publicação.Uberaba, ---- de ---------- de ----------

ANEXO II – MANIFESTAÇÃO DE APOIO PARA APRECIAÇÃO DO CONSELHO DIRETOR

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Minas Gerais (CAU/MG) é uma Autarquia Pública Federal que tem como função regular o exercício da profissão de arquiteto e urbanista no Brasil, defendendo o interesse e a segurança da sociedade como um todo. Para cumprir sua missão, o CAU orienta, disciplina e fiscaliza o exercício da profissão de Arquitetura e Urbanismo no país e zela pela fiel observância dos princípios de ética e disciplina da classe, além de atuar pelo aperfeiçoamento do exercício da Arquitetura e Urbanismo.

Mantendo seus objetivos legais em mente, o CAU/MG vem a público manifestar apoio à aprovação da Lei Municipal que *dispõe sobre a obrigatoriedade de vistoria técnica de inspeção predial para a manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Uberaba,e dá outras providências*, em tramitação na Câmara de Vereadores de Uberaba, ressaltando também os parâmetros estabelecido pela NBR 16747/2020, publicada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, após ampla consulta de âmbito nacional, que por colaborar sobremaneira com as discussões legislativas.

A importância de tal aprovação não se apoia na consecução de interesse individual ou benefício para categorias profissionais, uma vez que o maior beneficiado é povo uberabense, que utilizar, para a moradia, o trabalho e o lazer, as edificações da cidade. Como o avançar do tempo, as construções – sejam públicas ou privadas, de uso restrito ou amplo – inevitavelmente sofrem degradação, ação de intempéries climáticas e desgastes inerentes ao uso, o que demanda manutenções regulares. A inspeção predial, realizada dentro de parâmetros técnicos e científicos, é imprescindível para a efetividade da manutenção e prolongamento da qualidade de uso desses espaços, uma vez que os profissionais habilitados possuem os conhecimentos adequados para identificar possíveis geradores de acidentes às pessoas que utilizam o espaço, além de garantir que os edifícios sustentam o bom funcionamento, garantindo, assim, a segurança patrimonial e a proteção à vida.

Desta forma, elaborar uma Lei Municipal que estabeleça a inspeção predial no município é imprescindível para a segurança da população, bem como a consequente valorização dos edifícios e do aspecto urbano da cidade. Leis como esta já são realidade em diversos municípios brasileiros, sendo um comportamento que deve ser espalhado para o bem das cidades, devendo ser amplamente discutida com a sociedade, objetivando sempre a eficácia de sua aplicação. O dever de cuidar das edificações deve ser compartilhado por toda a sociedade, balizada pelo marco legal.

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais, representando os arquitetos e urbanistas, visando salvaguardar os interesses da população uberabense se posiciona de forma favorável a criação de uma Lei de Inspeção Predial para este município e, sempre visando a democratização do conhecimento técnico e o debate intelectual acerca de importantes temas que abrangem nossas cidades, se coloca à disposição para qualquer esclarecimento técnico e parceria institucional.

Cordialmente,

(inserir assinaturas dos membros do Conselho Diretor)