



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Serviço de Protocolo Geral

Processo: 2049/2019
Tipo: Requerimento: 848/2019
Área do Processo: Legislativa
Data e Hora: 19/02/2019 17:26:50
Procedência: Davi Esmael
Assunto: O Vereador Davi Esmael solicitar a este setor que faça
juntada ao PL 29/2018

CÂMARA MUNI

Processo: 2049/2019
Tipo: Requerimento: 848/2019
Área do Processo: Legislativa
Data e Hora: 19/02/2019 17:26:50
Procedência: Davi Esmael
Assunto: O Vereador Davi Esmael solicitar a este setor que faça
juntada ao PL 29/2018

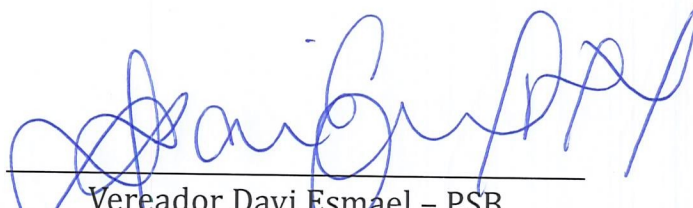
OFÍCIO Nº 022/2019

**Ao Diretor do Departamento Legislativo
Sr. Swlivan Manola**

O Vereador Davi Esmael, vem, por meio deste, solicitar a este setor que faça juntada ao PL 29/2018 do documento anexo que contém propostas tecnicamente justificadas sobre o Projeto de Lei supra, enviado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo – CREA-ES.

Por oportuno, apresento protestos de estima e consideração.

Vitória, 19 de fevereiro de 2019


Vereador Davi Esmael – PSB
Presidente da Comissão de Políticas Urbanas



f DAVIESMAEL t DAVIESMAEL www.DAVIESMAEL.COM.BR

Câmara Municipal de Vitória
Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 1778
Bento Ferreira- Vitória- ES
CEP:29.050-625 | (27) 3334-4516



Vereador
**Davi
Esmael**
Deus é a nossa força.



Processo: 0/2019
Tipo: Documento: 847/2019
Área do Processo: Administrativa
Data e Hora: 19/02/2019 16:23:49
Procedência: CREA-ES
Assunto: Ref. Processo 1909/2018 - Projeto de PL 29/2018 de
procedência do Poder Executivo Municipal

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Ofício n.º 026/2019DIPRE

Vitória-ES, 26 de Janeiro de 2019.

Exm^{os} Srs.

Vereadores da Câmara Municipal de Vitória

A/C

Vereador David Esmael

Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 1788

Bento Ferreira - Vitória - ES

CEP.:29050-640

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
201902	2	[assinatura]

Ref: Processo 1909/2018 - Projeto de PL 29/2018 de procedência do Poder Executivo Municipal.

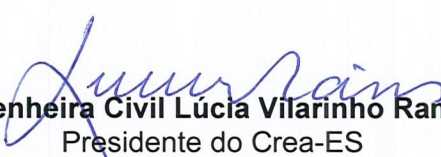
Senhores Vereadores,

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo – CREA-ES apresenta em anexo, documento contendo propostas tecnicamente justificadas sobre o Projeto de Lei PL 29/2018 de autoria do Poder Executivo Municipal de Vitória –ES, que ora tramita nessa Câmara.

As propostas foram elaboradas pelo Grupo de Trabalho Inspeção Predial Urbana, criado pelo Plenário deste Conselho através da Decisão PL 068/2018.

Consideramos de grande relevância para o Município a aprovação deste Projeto de Lei, por ser o mesmo um importante instrumento de proteção à sociedade e aos seus cidadãos.

Atenciosamente


Engenheira Civil Lúcia Vilarinho Ramos
Presidente do Crea-ES



CAMARA MUNICIPAL DE VITORIA		
Processo	Folha	Rubrica
2049	03	[assinatura]

CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath , 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

MEMO Nº001/2018 GT INSPEÇÃO PREDIAL

Vitória/ES, 26 de novembro de 2018

Ilma Sra.

Eng^a. Civil **Lúcia Helena Vilarinho Ramos**

Presidente do Conselho de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo – Crea/ES

Assunto: Processo 1909/2018; Projeto de Lei 29/2018 de autoria do Poder Executivo Municipal.

Cumprimentando V.Sa., e na oportunidade, encaminhamos as Propostas elaboradas pelo Grupo de Trabalho de Inspeção Predial do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo – Crea/ES, sobre o Projeto de Lei PL 29/2018, de autoria do Poder Executivo desta capital, que tramita na Câmara Municipal. Este Documento que segue anexo deverá ser encaminhado ao Exmo. Sr. David Esmael, vereador da Câmara Municipal de Vitória.

Após uma análise inicial constatou-se que devemos tecer uma rápida explicação sobre o objeto do presente projeto.

Atualmente existem diversas normas brasileiras que estabelecem métodos e procedimentos para as condições de projeto, especificações e desempenho de componentes e sistemas construtivos. Estabelecem também condições de execução de obras, de responsabilidades e procedimentos a serem seguidos pelos proprietários/usuários de qualquer tipo de edificação para a conservação do desempenho ao longo da vida útil da edificação.

Entretanto, após o recebimento da edificação, e com o início de sua utilização, há a necessidade fundamental do monitoramento das condições da edificação ao longo de sua vida, com verificação periódica do comportamento em uso e operação, face às condições efetivas de exposição às quais a edificação é submetida desde o início de sua ocupação.



CAMARA MUNICIPAL DE VITORIA		
Processo	Folha	Rubrica
2040	04	

CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath , 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

A Inspeção Predial é a ferramenta a ser aplicada para concretizar este monitoramento, pois busca constatar o estado de conservação e funcionamento da edificação, seus sistemas e subsistemas, de forma a permitir um acompanhamento sistêmico da evolução do desempenho ao longo da vida, e ainda traz orientações visando à melhoria das condições técnicas, de uso, operação, manutenção e funcionalidade da edificação.

Em linhas gerais a Inspeção Predial é uma ferramenta importante na proteção de vidas e das edificações. Instrumento pró-ativo na prevenção e redução de custo de manutenção em uma edificação.

Com base no exposto e em termos técnicos, o Grupo de Trabalho de Inspeção Predial do CREA ES elaborou este documento, comentando cada artigo do PL 29/2018 e ainda sugeriu a inclusão de artigos para o aprimoramento do referido PL.

Atenciosamente,

Eng. Civil RICARDO DE LIMA GUARIENTO
Coordenador do GT Inspeção Predial do Crea-ES



CAMARA MUNICIPAL DE VITORIA		
Processo	Folha	Rubrica
2019	05	[assinatura]

CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP:29050-300– Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

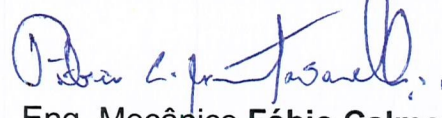
**DOCUMENTO ELABORADO PELO GRUPO DE TRABALHO DE INSPEÇÃO
PREDIAL DO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO
ESPÍRITO SANTO – CREA ES.**

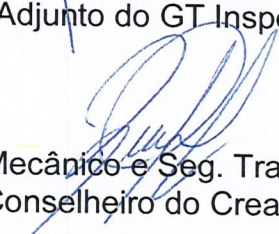
**REF.: PROJETO DE LEI 129/2018 DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL**

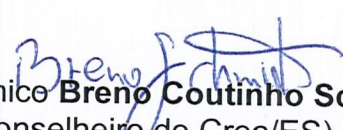
Profissionais do Grupo de Trabalho de Inspeção Predial Urbana:

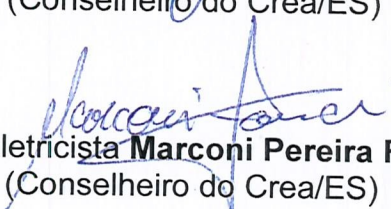
Conselheiros:


Eng. Civil **Ricardo de Lima Guariento**
(Coordenador do GT Inspeção Predial do Crea-ES)


Eng. Mecânico **Fábio Calmon Mantovanelli**
(Coordenador Adjunto do GT Inspeção Predial do Crea-ES)


Eng. Mecânico e Seg. Trab. **Braz Ragassi**
(Conselheiro do Crea-ES / Perito)


Eng. Químico **Breno Coutinho Schmidt**
(Conselheiro do Crea/ES)


Eng. Eletricista **Marconi Pereira Fardin**
(Conselheiro do Crea/ES)



CAMARA MUNICIPAL DE VITORIA		
Processo	Folha	Rubrica
2040	06	

CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP:29050-300– Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

Eng. Mecânico **Marcos Adriany Martins**
(Conselheiro do Crea/ES)

Eng. Civil e Seg. Trab. **Marisleide Garcia de Souza**
(Conselheiro do Crea/ES)

Eng. Civil **Ramiro Moreira Silva Junior**
(Conselheiro do Crea/ES)

Eng. Eletricista e Seg. Trab. **Rogério do Nascimento Ramos**
(Conselheiro do Crea/ES)

Profissionais Convidados:

Eng^a. Civil **Ana Cristina Nakamura Moreira**

Estudante Eng. Civil **Brenda Ramos de Lima**

Eng. Eletricista **Henrique Germano Zimmer**
(Gerente da URI – Unidade de Relacionamento Institucional)

Eng. Civil e Seg. Trab. M.Sc. **Hudson Barcelos Reggiani**
(Perito)



CAMARA MUNICIPAL DE VITORIA		
Processo	Folha	Rubrica
0049	07	

CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath , 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP:29050-300– Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

Eng. Civil **Lúcio de Oliveira Bastos**
(Perito)

SUMÁRIO

1 –Art.1º CONSIDERAÇÕES	7
1.1–Art.1ºe § 1º	7
1.1.1 –Texto original.....	7
1.1.2 –O grupo de trabalho manteve o texto original.....	7
1.2 –§ 2º	7
1.2.1 –Texto original.....	8
1.2.2 –Considerações do grupo de trabalho.....	8
2–Art.2º CONSIDERAÇÕES	9
2.1–Art.2º	11
2.1.1 –Texto original.....	11
2.1.2 –Considerações do grupo de trabalho.....	12
2.2 –§ 1º	12
2.2.1 –Texto original.....	12
2.2.2 –O grupo de trabalho manteve o texto original.....	13
2.3 –§ 2º	13
2.3.1 –Texto original.....	13
2.3.2 –Considerações do grupo de trabalho.....	13
2.4 –§ 3º	14
2.4.1 –Texto original.....	14
2.4.2 –Considerações do grupo de trabalho.....	14
2.5 –§ 4º	15
2.5.1 –Texto original.....	15
2.5.2 –O grupo de trabalho manteve o texto original.....	15
3–Art.3º CONSIDERAÇÕES	15
3.1–Art.3º	15
3.1.1 –Texto original.....	15
3.1.2 –Considerações do grupo de trabalho.....	15
4–Art.4º CONSIDERAÇÕES	16
4.1–Art.4º	16
4.1.1 –Texto original.....	16
4.1.2 –Considerações do grupo de trabalho.....	16
5–Art.5º, 6º, 7º e 8º CONSIDERAÇÕES	20
5.1–Art.5º, 6º, 7º e 8º completo.....	20
5.1.1 –Texto original.....	20
5.1.2 –O grupo de trabalho manteve o texto original.....	21
6–ARTIGOS IMPORTANTES PARA A LEI DE INSPEÇÃO PREDIAL.....	22
7–CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	23



CREA-ES

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
20491	09	

1- Art. 1º- CONSIDERAÇÕES:

1.1 –Art 1 e §1º.

1.1.1 – Texto Original



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

PROJETO DE LEI

**Dispõe sobre a apresentação do
Laudo de Inspeção Predial no
âmbito do Município de Vitória e
dá outras providências.**

Art. 1º. As edificações públicas e privadas localizadas no Município de Vitória serão objeto de vistorias técnicas periódicas registradas em Laudos de Inspeção Predial elaborados por profissional habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo – CREA/ES ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo – CAU/ES.

§ 1º. Compete ao responsável legal pela edificação, providenciar o atendimento ao disposto neste artigo.

1.1.2 – O grupo de trabalho manteve o texto original.

PÁG. 07



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
20491	10	

CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

1.2 – §2º.

1.2.1 – Texto Original

§ 2º. A obrigação prevista neste artigo se aplica às edificações que apresentarem as seguintes condições previstas na lei nº 9.269, de 21 de julho de 2009, alterada pela Lei Estadual nº 10.368, de 22 de maio de 2015, e 4.062-R, de 2017, que regulamentam medidas de segurança contra incêndio e pânico:

I - quanto à área:

- a) edificações não residenciais ou de uso misto com mais de 900 m² de área construída;
- b) conjunto de edificações localizadas na mesma propriedade ou em propriedades adjacentes que se comuniquem, possibilitando o fluxo de pessoas e/ou mercadorias, possuindo ou não entradas distintas e autônomas, desde que o somatório da área total construída seja superior a 900m²;

II - quanto à Altura:

- a) edificações com altura superior a 9,00 m;

III - quanto à ocupação, carga de incêndio ou riscos existentes:

- a) edificações permanentes da divisão F-5 e F-6 (exclusivamente boates, clubes noturnos, restaurantes dançantes e salões de baile) com capacidade de público superior a 400 pessoas no pavimento térreo e/ou superior a 150 pessoas nos demais pavimentos;



CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
9049	13	

b) edificações permanentes da divisão F-3 com capacidade de público superior a 2500 pessoas;

c) área de armazenamento de recipientes transportáveis de GLP, destinados ou não a comercialização, com capacidade superior a 1.560 kg;

d) edificações em áreas de risco que possuam comercialização, industrialização, consumo, manuseio ou depósitos de gases ou líquidos inflamáveis/combustíveis (exceto GLPs, líquidos classificados como III - B pela NBR 17505-1) acondicionados ou fracionados em tambores ou outros recipientes transportáveis, cuja capacidade individual do recipiente seja superior a 250 litros, se líquidos, ou 520kg, se gases;

e) edificações e áreas de risco que possuam comercialização, industrialização, consumo, manuseio ou depósitos de gases ou líquidos inflamáveis/ combustíveis exceto GLPs, líquidos classificados como III-B pela NBR17505-1) em recipientes estacionários (tanques, cilindros ou vasos subterrâneos, de superfície ou aéreos), independente da área construída ou capacidade armazenada;

f) edificações da divisão "L" independente da área construída, exceto para divisão L-3 com área construída até 200 m² e desde que localizadas em áreas não habitadas.

1.2.2 – Considerações do grupo de trabalho



CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

CAMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
2019	12	18

1. O Presente artigo do projeto de lei limita a inspeção predial às edificações que são passíveis de aprovação de projeto de prevenção e combate a incêndio junto ao corpo de bombeiros do estado do Espírito Santo, excluindo as demais edificações.
 2. Todas as edificações devem passar por inspeção predial periódica, pois em termos lógicos, a Inspeção Predial exerce a função de um exame “clínico geral” que avalia as condições globais da edificação e detecta a existência de problemas técnicos, de manutenção e/ou uso, realizada por um profissional devidamente capacitado. Considerando a necessária cautela, foi sugerido pelo grupo quais edificações a serem contempladas por este PL.
 3. Para as demais edificações sugerimos ações educativas que estimulem a realização de inspeções prediais.
- **SUGESTÃO PARA SUBSTITUIÇÃO INTEGRAL DO PARÁGRAFO 2º. E INCLUSÃO DE MAIS DOIS PARÁGRAFOS AO Art:**

1. Sugestão para o texto do §2º.

§2º. Esta lei abrange as edificações e equipamentos abaixo relacionados e terão a seguinte classificação:

- I. Edificações e equipamentos:
 - a. Edifícios multifamiliar, de uso misto, comerciais, de serviços, educacional, recreativo, religioso, industriais, institucionais e especiais;

PÁG. 10



CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

CAMARA MUNICIPAL DE VITORIA		
Processo	Folha	Rubrica
0049	53	

- b. As de uso coletivo, públicas ou privadas;
- c. Shopping centers;
- d. Viadutos, túneis, passarelas, pontes, passagens subterrânea e outras obras de arte especiais;
- e. Estações de transbordo;
- f. Equipamentos e mobiliários urbanos;

2. Sugestão de inclusão de 2 parágrafos.

§3º. (retirado da atual lei 8.992, de 22 de agosto de 2016) As edificações acima serão classificadas, conforme segue abaixo:

- I. Edificações com ocupação regular: as que possuem habite-se e certidão detalhada;
- II. Edificações com ocupação irregular: as que não possuem habite-se e certidão detalhada.

§4º. Ficam dispensadas das obrigações do Art 1º:

- I. Edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares;
- II. Edificações comerciais com até 200 m².
- III. Todas as edificações nos primeiros dois anos após a concessão do habite-se.

2- Art. 2º- CONSIDERAÇÕES:

2.1 –Art 2º.

2.1.1 – Texto Original

PÁG.11



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
0049	21	

CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

Art. 2º. O Laudo de Inspeção Predial, juntamente com cópia digitalizada, deverá ser apresentado ao Município pelo responsável legal pela edificação em até 10 (dez) anos após a concessão do Certificado de Conclusão da obra.

2.1.2 – Considerações do grupo de trabalho

1. O Presente artigo do projeto de lei colocou o prazo para a realização da inspeção predial em 10 (dez) anos, o que foi considerado por este grupo muito longo, fugindo do objetivo da inspeção predial que é “uma análise das condições técnicas de uso e de manutenção visando orientar a manutenção e a qualidade predial total (GOMIDE, T.L.F.; *et all.* Engenharia Diagnóstica em Edificações, PINI, SP, 2009)”.

- **SUGESTÃO:**

1. A inspeção predial por ser uma ferramenta de caráter preventivo que visa mitigar os riscos de acidentes, auxilia no direcionamento de investimentos na manutenção. **Alterar onde se lê:** “... em até 10 (dez) anos após a concessão ...” **leia-se:** “em até 02 (dois) anos após a concessão.....”.

2.2 –§1º.

2.2.1 – Texto Original



CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

CAMARA MUNICIPAL DE VITORIA		
Processo	Folha	Rubrica
92409	35	4

§ 1º. Na concessão do Certificado de Conclusão, o Município notificará o responsável legal pela edificação quanto à exigência prevista no caput deste artigo.

2.2.2 – O grupo de trabalho manteve o texto original.

2.3 – §2º.

2.3.1 – Texto Original

§ 2º. No caso de edificação com Certificado de Conclusão emitido a mais de 10 (dez) anos contados a partir da publicação desta Lei, o responsável legal terá o prazo de 02 (dois) anos para providenciar a elaboração e apresentação do Laudo de Inspeção Predial ao Município.

2.3.2 – Considerações do grupo de trabalho.

1. O prazo proposto neste parágrafo foi considerado muito extenso.

SUGESTÃO:

1. **Onde se lê:** “.... emitido a mais de 10 (dez) anos contados a partir desta lei, o responsável legal terá o prazo de 02 (dois) anos para providenciar a elaboração.....” **Leia-se:** “.... emitido a mais de 02 (dois) anos contados a partir desta lei, o responsável legal terá o prazo de 01 (um) ano para providenciar a elaboração.....”.



CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

CAMARA MUNICIPAL DE VITORIA		
Processo	Folha	Rubrica
2049	16	

2.4 – §3º.

2.4.1 – Texto Original

§ 3º. O responsável legal pela edificação fica obrigado a providenciar a renovação do Laudo de Inspeção Predial e apresentá-lo ao Município a cada 10 (dez) anos.

2.4.2 – Considerações do grupo de trabalho.

1. O Presente parágrafo do projeto de lei considerou uma periodicidade de inspeção predial incompatível com seu objetivo.

SUGESTÃO:

1. Sugestão para o texto do §3º.

§3º. (retirado da atual lei 8.992, de 22 de agosto de 2016) O responsável legal a qualquer título da Edificação ou Equipamento fica obrigado a renovar o laudo de inspeção predial nos seguintes prazos:

- a. A cada 5 (cinco) anos, para edificações ou equipamentos com até 15 (quinze) anos, contados a partir da data da expedição do Alvará de habite-se;
- b. A cada 3 (três) anos, para edificações ou equipamentos de 16 (dezesseis) anos a 45 (quarenta e cinco) anos, contados a partir da data da expedição do Alvará de habite-se;

PÁG. 14



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
9049	57	

CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

- c. A cada 2 (dois) anos, para edificações ou equipamentos construídos a mais de 46 (quarenta e seis) anos, contados a partir da data da expedição do Alvará de habite-se;

2.5 – §4º.

2.5.1 – Texto Original

§ 4º. Deverá ser mantida na edificação, em local franqueado à fiscalização e aos interessados, uma cópia do Laudo de Inspeção Predial.

2.5.2 – O grupo de trabalho manteve o texto original.

3- Art. 3º- CONSIDERAÇÕES:

3.1 – Art3º.

3.1.1 – Texto Original

Art. 3º. A inspeção predial prevista nesta Lei deve ser realizada de forma sistêmica nas edificações, abordando principalmente os seguintes sistemas construtivos: estrutura, vedação, impermeabilização, equipamentos permanentes, instalações hidráulicas em geral, instalações de gás, instalações elétricas, revestimentos internos, coberturas, telhados, combate a incêndio e proteção contra descargas atmosféricas.

3.1.2 – Considerações do Grupo de Trabalho

PÁG. 15



CAMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
2049	18	

CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

SUGESTÃO:

1. Sugestão para melhorar o texto.

Art. 3º. A inspeção predial prevista nesta Lei deve ser realizada de forma sistêmica nas edificações, abordando principalmente os seguintes sistemas construtivos:

- I. Estruturas aparentes;
- II. Vedações (externas e internas)
- III. Revestimentos;
- IV. Esquadrias;
- V. Impermeabilização;
- VI. Instalações Hidrossanitárias;
- VII. Instalações Elétricas;
- VIII. Instalações Mecânicas;
- IX. Geradores;
- X. Elevadores;
- XI. Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas;
- XII. Segurança Contra Incêndio;
- XIII. Sistema de Coberturas;
- XIV. Acessibilidade.

4- Art. 4º- CONSIDERAÇÕES:

4.1 –Art4º.

4.1.1 – Texto Original

PÁG. 16



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
2040-29	1	

CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

Art. 4º. O Laudo de Inspeção Predial deverá atender às normas da ABNT e conter as condições de uso e manutenção da edificação por sistema construtivo, descrição de anomalias e falhas constatadas através de vistoria na edificação e lista com recomendações técnicas para melhorias do sistema de gestão da manutenção e plano de reparos necessários, indicando minimamente as seguintes informações:

I - identificação do solicitante;



CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

CAMARA MUNICIPAL DE VITORIA		
Processo	Folha	Rubrica
249.70	10	

- II - identificação ndo cadastro imobiliário da edificação vistoriada;
- III - localização;
- IV - data da vistoria;
- V - descrição técnica do objeto com lista da verificação dos elementos e sistemas construtivos vistoriados;
- VI - tipologia e padrão construtivo;
- VII - utilização e ocupação da edificação;
- VIII - idade da edificação;
- IX - equipe de inspeção responsável pela vistoria;
- X - documentação solicitada, documentação entregue e documentação analisada;
- XI - descrição do critério e método empregados na inspeção predial;
- XII - descrição, classificação e ilustração das falhas e anomalias constatadas na vistoria, por sistema construtivo;
- XIII - avaliação do Sistema de Gestão da Manutenção, por sistema construtivo, conforme a norma NBR 5674;
- XIV - avaliação das condições de uso da edificação;



CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 - Enseada do Suá - Vitória - ES - CEP: 29050-300 - Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br - www.creaes.org.br

CAMARA MUNICIPAL DE VITORIA		
Processo	Folha	Rubrica
2040121	11	

XV - avaliação das condições de acessibilidade da edificação;

XVI - Plano de Manutenção Preventiva contendo:

a) recomendações para melhorias do sistema de Gestão da Manutenção;

b) Plano de reparos, indicando as falhas e anomalias constatadas na vistoria e os prazos para a sua correção pelo responsável legal;

XVII - declaração das condições de estabilidade, segurança e salubridade da edificação;

XVIII - data do Laudo de Inspeção Predial;

XIX - assinatura do profissional responsável, acompanhada do nº do CREA ou do CAU;

XX - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de responsabilidade técnica - RRT;

4.1.2 - Considerações do grupo de trabalho.

COMENTÁRIO:

1. O Item XVII do Art. 4º imputa responsabilidades indevidas ao engenheiro diagnóstico (profissional especialista e devidamente capacitado para realizar a inspeção predial), exigindo mesmo assegurar a solidez e segurança da edificação após a realização de um inspeção predial (que por definição baseia-se em dados visuais dos sistemas construtivos aparentes).

PÁG. 19



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
20422	22	[assinatura]

CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

SUGESTÃO:

1. Excluir item.

5- Art. 5º, 6º, 7º e 8º- CONSIDERAÇÕES:

5.1 –Art. 5º, 6º, 7º e 8º completo.

5.1.1 – Texto Original

Art. 5º. São consideradas infrações:

I - não realização das vistorias técnicas e elaboração do Laudo de Inspeção Predial nos prazos estabelecidos nesta Lei;

II - não encaminhar o Laudo de Inspeção Predial ao Município;

III - não manter cópia do Laudo de Inspeção Predial na edificação, nos termos desta Lei;

IV - não realizar, em todo ou em parte, as medidas corretivas apontadas no Plano de Reparos do Laudo de Inspeção Predial, nos prazos ali definidos.

PÁG. 20



CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

§ 1º. O responsável legal pela edificação será intimado a providenciar as correções discriminadas no Laudo de Inspeção Predial, quando não atendidas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado, a critério da administração, mediante justificativa técnica fundamentada apresentada pelo responsável legal.

§ 2º. O não atendimento às disposições previstas nesta Lei sujeitará ao infrator multa com valor previsto no item 7 do Anexo 5 da Lei nº 4.821, de 31 de dezembro de 1998 – Código de Edificações do Município de Vitória, alterada pela Lei nº 7.644, de 22 de dezembro de 2008.

Art. 6º. As obras necessárias ao cumprimento das medidas saneadoras apontadas no Laudo de Inspeção Predial estão sujeitas às disposições de licenciamento contidas no Código de Edificações do Município de Vitória.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Fica revogada a Lei nº 8.992, de 22 de agosto de 2016.

5.1.2 – O grupo de trabalho manteve texto original



CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

CAMARA MUNICIPAL DE VITORIA		
Processo	Folha	Rubrica
2019	24	[assinatura]

6- ARTIGOS IMPORTANTES PARA A LEI DE INSPEÇÃO PREDIAL:

Art. Aº. (parte retirado da atual lei 8.992, de 22 de agosto de 2016) As Edificações ou equipamentos que não possuem habite-se e certidão detalhada, deverão iniciar o processo de regularização previsto na legislação vigente com a apresentação do laudo de Inspeção predial, tendo, a partir da data de apresentação, o prazo previsto na legislação municipal para concluir o processo de regularização.

§1º. No período de regularização, a edificação terá as mesmas condições da que possui habite-se e certidão detalhada, desde que a mesma possua laudo atestando suas condições de habitabilidade e salubridade e laudo de inspeção predial.

§2º. Edificações com obras incompletas/ não se eximem da aplicação da presente lei, sua primeira inspeção predial deverá ocorrer em até 5 anos após a data de liberação do alvará de construção, as demais inspeções deverão ocorrer a cada 5 anos até que a obra seja concluída.

Art. Bº. A Certidão de Inspeção Predial Periódica será fornecida pelo município, mediante a apresentação do laudo de inspeção predial elaborado por profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo – CREA/ES ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo – CAU/ES.

PÁG. 22



CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

Parágrafo Único - Todo Laudo Técnico de Inspeção Predial Periódica deverá ser acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou um Registro de responsabilidade técnica – RRT.

Art. Cº. Para a caracterização da Inspeção Predial deverá ser analisada toda a documentação existente, correspondente a documentos administrativos, técnicos e referentes à manutenção e operação.

Art. Dº. O Laudo Técnico de Inspeção Predial será obrigatório para emissão e renovação de alvará de funcionamento as edificações que se enquadram nesta lei.

Art. Eº. Nas transações imobiliárias, os cartórios de registros de imóveis exigirão o Laudo Técnico de Inspeção Predial para imóveis enquadrados nesta lei.

Art. Fº. (retirado da atual lei 8.992, de 22 de agosto de 2016) O poder Executivo Municipal, poderá, com base na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, promover a Assistência técnica Gratuita aos responsáveis por edificações que comprovem não possuir condições financeiras para contratar um profissional para elaborar o laudo de Inspeção Predial, bem como executar os reparos necessários.

7- CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Um programa eficaz de inspeção predial requer, além do comprometimento dos intervenientes desse processo, um projeto de funcionamento bem elaborado e padronizado.

PÁG. 23



CREA-ES

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESPÍRITO SANTO
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Rua Izidro Benezath, 48 – Enseada do Suá – Vitória – ES – CEP: 29050-300 – Tel.: (27) 3334-9900
creaes@creaes.org.br – www.creaes.org.br

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
2049	76	

O presente documento contempla somente questões técnicas de Engenharia que são imprescindíveis no objeto deste Projeto de Lei.

Não só no Município de Vitória, mas no Brasil precisamos inspecionar periodicamente todos os sistemas da edificação, e não apenas aqueles considerados críticos quanto ao risco oferecido aos usuários e a terceiros na circunvizinhança do imóvel em questão, como já ocorre em outras Cidades e Países.

PÁG. 24



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
004927	27	

Paulo Henrique da Silva Cunha
Matrícula: 6994
DDI
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA



AO DEL
PARA PROVIDÊNCIAS
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

29/02/2019

INCLUÍDO NO EXPEDIENTE

Em, 20/02/2019

DIRETOR

APROVADO
AO DAL PI PROVIDENCIAR

Em, 20/02/2019

Presidente da Câmara

Penso-me ao projeto de lei nº
29/2018, na forma que
dispõe o Art. 231, I, do Regimento
Interno.

Em 07/03/2019



Sylvian Manola
Diretor do Depto. Legislativo
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

ARQUIVE-SE =

Em, _____