



GT Segurança em Edificações (Deconcic)

23 de junho de 2016



NÚCLEO DE ACOMPANHAMENTO
LEGISLATIVO



LEGISLAÇÕES MUNICIPAIS EM SÃO PAULO SOBRE SEGURANÇA EM EDIFICAÇÕES

- **Município de Bauru**
 - LEI Nº 4444, DE 21 DE SETEMBRO DE 1999. Toma obrigatório o Laudo Técnico de Regularidade das Edificações no Município, com mais de três andares.
- **Município de Jundiaí**
 - LEI COMPLEMENTAR 261, DE 16 DE NOVEMBRO DE 1998. Prevê vistoria de edificações com área construída igual ou superior 750m².
- **Município de Ribeirão Preto**
 - LEI COMPLEMENTAR 1.669, DE 05 DE MAIO DE 2004. Estabelece a obrigatoriedade de obtenção da certificação de inspeção predial nas edificações que especifica, sua periodicidade e dá outras providências.
- **Município de Santo André**
 - LEI Nº 8767 DE 21 DE OUTUBRO DE 2005. Dispõe sobre a concessão do alvará de funcionamento e dá outras providências.
- **Município de São Vicente**
 - LEI 2854, DE 20 DE ABRIL DE 2012. Estabelece a obrigatoriedade de obtenção da Certificação de Inspeção Predial nas edificações públicas e privadas do Município, e dá outras providências.
- **Município de Santos**
 - LEI COMPLEMENTAR Nº 441, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2001. Institui a auto vistoria das edificações não unifamiliares e dos seus elementos que estejam sobre logradouro público.
- **Município de Guarulhos**
 - LEI MUNICIPAL Nº 7.320 DE 24 DE OUTUBRO DE 2014. Institui a obrigatoriedade de obtenção de certificação de inspeção predial de edificações, sua periodicidade e dá outras providências.

PROJETOS DE LEI EM TRAMITAÇÃO SOBRE SEGURANÇA EM EDIFICAÇÕES

- **Município de São Paulo**

- PROJETO DE LEI 623/2008 (Vereador Natalini - PSDB) – Institui no âmbito do Município de São Paulo, o Programa “Edifício Seguro”, que dispõe sobre inspeção obrigatória, preventiva e periódica das instalações elétricas das edificações com mais de 10 (dez) anos de uso, de natureza pública ou privada, industriais, comerciais, residenciais e de serviços.
- PROJETO DE LEI 489/2005 (Vereador Domingos Dissei- PFL) – Dispõe sobre o “check-up” das edificações no âmbito do Município de São Paulo. **VETADO PELO EX Prefeito Gilberto Kassab.**

- **Município de Avaré**

- PL s/n – Dispõe regras para a obtenção de certificado de Inspeção Predial.

- **Município de São José dos Campos**

- PROJETO DE LEI S/N – Institui a autovistoria, pelos condomínios, dos prédios residenciais multifamiliares e comerciais e suas instalações.

LEIS	Anteprojeto Estadual	Lei 4444/1999 de Bauru	LC 261/1998 de Jundiá	LC 1.669/2004 de Ribeirão Preto	Lei 8767/2005 de Santo André	Lei 2854/2012 de São Vicente	LC 441/2001 de Santos	Lei 7.320/2014 de Guarulhos
Tipo de Construção	Não define área construída; e abrange inspeções prediais nas edificações públicas ou privadas, residenciais, comerciais, de prestação de serviços, industriais, culturais, esportivas e institucionais. A inspeção técnica deve ser realizada após transcorridos 15 anos da emissão do Habite-se	Edificações com mais de três andares.	Edificações com área construída de 750m ² ou mais, independente do número de pavimentos.	Não define área construída e abrange edificações residenciais ou não	<ul style="list-style-type: none"> - estabelecimentos comerciais com área de até 250 m². - edificações residenciais com outro uso com limitação de até 750m². - Locais de reunião acima de 100 pessoas 	Não define área construída e abrange edificações residenciais ou não	<ul style="list-style-type: none"> • edificações que não sejam unifamiliares • sobrados pluri-habitacionais • edifícios. 	Edificações destinadas ao uso residencial ou não independente da idade construtiva do imóvel
Periodicidade	A cada 03 anos para inspeção do estado geral da edificação não residencial, bem como instalações elétricas, hidrossanitárias e distribuição de gases; A cada 10 anos para edificações multiresidenciais com mais de quatro pavimentos. Anual para locais de reuniões e público com mais de 400 pessoas	A cada 3 anos contados da data da concessão do habite-se.	A cada 5 anos a partir da expedição do 'habite-se'. A partir do 15º ano da expedição do 'habite-se' a vistoria será feita a cada 2 anos	Não define periodicidade de inspeção e associa com a idade do imóvel contada a partir da data do Auto de Conclusão (Habite-se)	A cada 05 anos deverá ser apresentado Relatório de Inspeção.	A cada 05 anos contada a partir da concessão do habite-se	Dependendo do tipo de edificação, número de pavimentos e tempo de construção a periodicidade das inspeções preventivas variam de 01 à 10 anos	<ul style="list-style-type: none"> • A cada 02 anos a partir da publicação da Lei, quando a edificação estiver sujeita a reparos • A cada 05 anos conforme laudo.

LEIS	Anteprojeto Estadual	Lei 4444/1999 de Bauru	LC 261/1998 de Jundiaí	LC 1.669/2004 de Ribeirão Preto	Lei 8767/2005 de Santo André	Lei 2854/2012 de São Vicente	LC 441/2001 de Santos	Lei 7.320/2014 de Guarulhos
Penalidades	<ul style="list-style-type: none"> Multa simples e diária, no valor estabelecido pela legislação municipal; Suspensão parcial ou total de atividades e suspensão ou cancelamento do registro, licença ou autorização a cargo do poder publico. 	<ul style="list-style-type: none"> Multa ao infrator de 1.000 UFIR's Havendo reincidência o valor é dobrado Havendo segunda reincidência, interdição do prédio. 	Multa no valor de R\$ 5,00 por m².	Multa de 1% à 2% do valor venal do imóvel.	<ul style="list-style-type: none"> Multa Interdição do estabelecimento Cassação do Alvará de Funcionamento. 	<ul style="list-style-type: none"> Obriga o possuidor do imóvel a providenciar os preparos Multa 	Multa de RS 500,00 à R\$ 1.000,00 pelo não cumprimento de intimações	Não apresenta detalhes de fiscalização e penalidades. No caso de constatação de irregularidades o responsável pelo imóvel deverá apresentar cronograma e prazos para adequação
Documento	Relatório de inspeção técnica	Laudo técnico sobre as condições de regularidade da edificação.	Laudo de vistoria ART "Anotação de Responsabilidade Técnica".	Laudo Técnico de Certificação de Inspeção de Manutenção Predial	<ul style="list-style-type: none"> Laudo Técnico Relatório de Inspeção Alvará de funcionamento AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros 	Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial	Laudo de Vistoria Técnica	Laudo Técnico de Certificação da Inspeção de Manutenção Predial
Profissionais habilitados	Profissional legalmente habilitado, de nível superior ou técnico, com registro no competente conselho profissional	Engenheiro habilitado	Não especifica, porem o Profissional deverá apresentar a ART	Engenheiros e Arquitetos	Profissional legalmente habilitado, cadastrado na Prefeitura e com apresentação de ART	Engenheiros ou arquitetos com registro no CREA e apresentação da ART	Profissional ou empresa legalmente habilitada com ART	Engenheiros e Arquitetos com ART

PROJETOS DE LEI	Anteprojeto Estadual	Projeto de Lei de Avaré	PL 623/2008 de São Paulo	PL de São José dos Campos
Tipo de Construção	Não define área construída; e abrange inspeções prediais nas edificações públicas ou privadas, residenciais, comerciais, de prestação de serviços, industriais, culturais, esportivas e institucionais. A inspeção técnica deve ser realizada após transcorridos 15 anos da emissão do Habite-se	Edificações com mais de 04 pavimentos privada não residencial e pública	Edificações com mais de 10 anos de uso, de natureza pública, privada, industriais, comerciais, residenciais e de serviços.	condomínios, dos prédios residenciais multifamiliares e comerciais e suas instalações.
Periodicidade	A cada 03 anos para inspeção do estado geral da edificação não residencial, bem como instalações elétricas, hidrossanitárias e distribuição de gases; A cada 10 anos para edificações multiressidencial com mais de quatro pavimentos. Anual para locais de reuniões e publico com mais de 400 pessoas	Anualmente, para edificações com mais de 50 anos A cada 2anos para edificações entre 31 e 50 anos A cada 3 anos e 5 anos para edificações com até 20 anos	Idade do imóvel a partir da data do Habite-se. A partir da primeira inspeção decorridos 10 anos de construção as inspeções deverão ser anuais: Industrias, oficinas e depósitos, com áreas que variam de 1500 à 5000 m ² de 03 à 09 pavimentos.	Nos primeiros 05 anos após a conclusão da obra, a responsabilidade da vistoria será do construtor. Após este prazo pelo condomínio
Penalidades	Multa simples e diária, no valor estabelecido pela legislação municipal; Suspensão parcial ou total de atividades e suspensão ou cancelamento do registro, licença ou autorização a cargo do poder publico. Inclusão de item com autointimação para regularização da situação. Não regularizada será emitido o auto de infração permitindo processo administrativo	Infração de 1 à 4 UFMA (Unidade Fiscal do Município de Avaré por metro quadro da área construída dependendo da infração	Multa de 1% do valor do imóvel , renovada a cada 30 dias até que seja regularizado a pendencia legal..	Não exibindo o Laudo Técnico às autoridades municipais haverá responsabilidade criminal do sindico da edificação
Documento	Relatório de inspeção técnica	Laudo Técnico de Inspeção Predial	<ul style="list-style-type: none"> • Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial • Certificado de Inspeção Predial 	Laudo Técnico de Inspeção Predial
Profissionais habilitados	Profissional legalmente habilitado, trabalhador previamente qualificado, de nível superior ou técnico, com registro no competente conselho profissional	Engenheiros e Arquitetos com ART	Engenheiro elétrico e Arquitetos com ART	Engenheiro com ART

Luciana Freire – Diretora Executiva Jurídica

- (11) 3549-4414
- lfreire@fiesp.com

Alessandra Mota – Coordenadora do NAL

- (11) 3549-4739
- alessandra.mota@fiesp.com

Luiz Chiummo – Engenheiro

- (11) 3549-4594
- Luiz.Chiummo@fiesp.org.br

Contato

- nal@fiesp.com