



# QUE TAL UM PROJETO DE LEI: Realização de Vistorias Técnicas em Edificações existentes

Por Eduardo Ribeiro  
Engenheiro Civil



\*c/aprovação na cadeira de “Saneamento e Arquitetura” p/exercer as funções de Engº de Secções Técnicas; Engº de Segurança do Trabalho; Especialista em Engª Sanitária e Meio Ambiente; MBA em Gestão Executiva de Negócios

**NECESSIDADE:** realizar vistorias técnicas em todas as edificações existentes nos municípios, independente do uso, tipo ou finalidade da edificação, para verificar as suas condições de conservação, estabilidade, regularidade quanto à legislação existente, salubridade e segurança, como também, garantir, quando necessário, a execução das medidas reparadoras.



**ONDE:** nas edificações que são o conjunto formado por qualquer obra de engenharia da construção, concluída, com seus elementos complementares, tais como: sistemas de ar-condicionado e de exaustão mecânica, sistemas com utilização de energia elétrica, geradores de energia, elevadores, monta-cargas, escadas rolantes ou outros tipos de transporte vertical, subestações de energia elétrica, caldeiras, sistemas de bombas, transformadores, entre outros. Ainda são consideradas como edificações as obras de engenharia da construção, inacabadas, abandonadas ou aquelas sem qualquer tipo de registro com cunho legal que, a critério da Defesa Civil, do Corpo de Bombeiros ou órgão municipal responsável pela fiscalização e controle das inspeções, ofereça risco à segurança pública.

**OBJETIVO:** efetuar o diagnóstico das condições de segurança e regularidade construtiva, estabilidade, salubridade e manutenção da edificação, por meio de inspeções e da elaboração de Laudo de Vistoria Técnica de Edificações, com avaliação do grau de risco a sua segurança, de seus usuários e de todos que possam ser afetados pela mesma.

**Informativo AREA DAS ÁGUAS**

## EXPEDIENTE:

**Publicação:** AREA DAS ÁGUAS | Associação Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia das Águas | Rua Dr. Melo Viana, 91 | Sala 306 | Centro | São Lourenço | MG | 37.400-000 | <http://www.bit.ly/areadasaguas>

**Diretoria Executiva:** Presidente: Engenheiro Civil Danilo Dotti Silveira | Vice-Presidente: Engenheiro Civil Antonio Gorgulho Gannam | 1º Diretor Secretário: Engenheiro Eletricista Miguel Angelo dos Santos Sá | 2º Diretor Secretário: Engenheiro Civil Moises Ribeiro Neto | 1º Diretor Tesoureiro: Geólogo Theo Bajgielman Ayres | 2º Diretor Tesoureiro: Engenheiro Civil Andrew Filippe Assis Mota | Diretor Social: Engenheira Civil Ana Paula Sarmento de Carvalho

**Tiragem:** 800 exemplares

**Impressão:** Gráfica Rocha Ltda | Alfenas | MG | [graficarocha@globocom.com](mailto:graficarocha@globocom.com) | +55 35 3292 4816

As edificações que tenham projeções de marquises ou varandas sobre o passeio público estão obrigadas a inspeções técnicas e elaboração do Laudo de Vistoria Técnica de Edificações, independentemente do uso, tipo ou finalidade da edificação, a cada 03 anos.



**FORMATO:** A Vistoria Técnica será registrada em Laudo de Vistoria Técnica de Edificações, que será elaborado em conformidade com as normas técnicas (ABNT), por equipe multidisciplinar dirigida por profissional Engenheiro ou Arquiteto com registro no conselho profissional (CREA/CAU), indicando as correspondentes ARTs/RRTs. Devendo ser verificado: aspectos de segurança e de estabilidade estrutural no geral; existência e o estado de marquises e elementos de revestimentos de fachadas; condições de impermeabilização, inclusive das coberturas; condições das instalações elétricas, hidráulicas e de combate a incêndio, incluindo extintores; elevadores, condicionadores de ar, gases, caldeiras e outros, caso existam; revestimentos internos e externos; manutenção de forma geral; e identificação dos pontos da edificação sujeitos a manutenção, preventiva ou corretiva, ou a substituição, conforme o caso.

Devendo no parecer técnico, classificar a condição da edificação como: Normal; Sujeita a reparos; ou Sem condições de uso; E conter a indicação das recomendações de reparo ou de conservação da edificação, inclusive de seus elementos complementares, quando necessário.

A prestação de informações falsas ou a omissão deliberada de informações será punível com as sanções dos órgãos de fiscalização das profissões, sem prejuízo da apuração das responsabilidades civil e penal.

**FISCALIZAÇÃO:** Caberá ao município responsável pela fiscalização o controle das inspeções, notificando o responsável por fazê-lo. Os responsáveis pelos imóveis que não cumprirem as obrigações instituídas deverão ser notificados para que, no prazo de 30 dias, realizem a vistoria técnica exigida e cumpram as demais obrigações. Descumprida a notificação prevista, será cobrada ao responsável pelo imóvel multa renovável mensalmente.

As edificações situadas em Áreas de Especial Interesse Social serão objeto de Programas específicos, através de convênios, com a finalidade de garantir as mesmas condições de conservação, estabilidade, regularidade quanto à legislação existente, salubridade e segurança.

As obras de adequação, recomendadas e constantes no Laudo de Vistoria Técnica de Edificações, tem que ser previamente licenciadas nas secretarias municipais, responsáveis pela fiscalização e controle da execução de obras. As mesmas devem ser acompanhadas por profissional técnico legalmente habilitado, engenheiro ou arquiteto, observadas as atribuições legais de cada profissional, com o registro das respectivas ARTs/RRTs.



**RESULTADO:** Caberá aos profissionais, após a conclusão das obras de adequações recomendadas e constantes no Laudo de Vistoria Técnica de Edificações, constatar que o imóvel se encontra em reais condições de conservação, estabilidade, regularidade quanto à legislação existente, salubridade e segurança, e emitir a complementação do Laudo de Vistoria Técnica de Edificações.

O responsável pelo imóvel deverá dar conhecimento da elaboração do Laudo de Vistoria Técnica de Edificações aos moradores, condôminos e usuários da edificação e mantê-lo arquivado para consulta pelo prazo de 20 anos, em local de fácil acesso e visibilidade.

Em caso de constatação de risco iminente para o público, durante a realização das inspeções para elaboração do Laudo de Vistoria Técnica de Edificações, o responsável pelo imóvel deverá, imediatamente, providenciar a execução das obras necessárias para sanar o risco, sem prejuízo da imediata comunicação do fato à Defesa Civil Municipal, para verificação da necessidade do isolamento da área a ser tratada.

Para obter melhor orientação e esclarecimentos referentes a essa ou qualquer outra questão a nossa associação conta com profissionais associados que estão sempre à disposição.

## PLACA DE OBRA



Durante sua execução, toda obra, serviço ou instalação feitos por profissionais devem ter uma placa de identificação. A placa de obra tem o objetivo de mostrar para a sociedade que os serviços realizados naquele local possuem responsáveis técnicos / profissionais legalmente habilitados.

Além de ser um dever do profissional responsável pela atividade técnica, estabelecido no art. 16 da Lei Federal nº 5.194/66, a placa de obra é um mecanismo de valorização profissional, pois permite a divulgação do trabalho profissional de sua autoria.

A placa deve ser colocada em local visível e legível do lado da via pública. As dimensões e o material utilizado na confecção da placa ficam a critério do profissional, desde que garantam essas condições de visibilidade e legibilidade.

Estas são as informações mínimas que devem constar na placa de identificação:

- Nome do profissional;
- Título profissional;
- Número de registro no Crea;
- Atividade(s) pela(s) qual(is) é responsável técnico;
- Nome da empresa que representa (se houver);
- Número da(s) ART(s) correspondente(s);
- e os dados para contato.

## VOCÊ FISCAL



APP facilita o acesso do profissional e sociedade civil a informações referentes à consulta de regularidade de profissionais e empresas, e permitir conferir a autenticidade de ARTs e certidões. Além disso, cria um canal de comunicação direto com a Fiscalização do Conselho. O módulo "Você fiscal" permite o envio de denúncias de forma rápida e simples. Através do aplicativo, é possível encaminhar o endereço e dados de obras e serviços irregulares, denunciando o exercício ilegal de engenharia, agronomia e geociências. Além das informações básicas, há possibilidade de encaminhar fotos e consultar o trâmite da denúncia no Conselho.

Conheça na íntegra as resoluções pertinentes em:

<http://normativos.confea.org.br/downloads/1008-04.pdf>

<http://normativos.confea.org.br/downloads/1025-09.pdf>

<http://normativos.confea.org.br/downloads/anexo/1025-09.pdf>

<http://normativos.confea.org.br/downloads/1047-13.pdf>

Para obter melhor orientação e esclarecimentos referentes a essa ou qualquer outra questão a associação conta com profissionais associados que estão à disposição.

Entidade de Classe homologada junto ao Sistema:

**CONFEA**  
Conselho Federal de Engenharia  
e Agronomia



**CREA**  
Conselhos Regionais de Engenharia  
e Agronomia



**MUTUA**  
CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS PROFISSIONAIS DO CREA