



Tramitado em Sessão

INDICAÇÃO Nº 2186/2019

Assunto: Solicita providências visando à formação de grupo de estudo composto pelo Prefeito, vereadores e membros da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jacaréí, para a criação da Lei de Inspeção Predial em nossa cidade.

CONSIDERANDO que a inspeção predial é uma avaliação que tem por objetivo identificar o estado geral da edificação e de seus sistemas construtivos, observando os aspectos de desempenho, funcionalidade, vida útil, segurança, estado de conservação, manutenção, utilização e operação, consideradas as expectativas dos usuários;

CONSIDERANDO, que este diagnóstico da edificação, que também é conhecido como vistoria do check-up, uma vez que identifica trincas ou infiltrações, por exemplo, diminui, assim, o risco de acidentes prediais, contribuindo para um melhor direcionamento do problema e definindo os investimentos para as adequações do plano de manutenção;

CONSIDERANDO, que após o cumprimento das diversas etapas de uma inspeção predial, será necessário gerar um Laudo de Inspeção Predial, que é mais que um relatório ou lista do que foi verificado, pois trata-se de um documento que segue diretriz técnica em observância à Norma Técnica **ABNT NBR 13752** para ser elaborado, a fim de demonstrar todas as etapas do trabalho e fundamentar a conclusão, firmado por profissional habilitado;

CONSIDERANDO a apresentação realizada em 26 de setembro de 2019, pelo Presidente da Associação dos Engenheiros e Arquitetos, Sr. João Pascoal Caldas Del Mônaco – ESTUDO DA PROPOSTA DA ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE JACAREÍ DISCUTIDA ENTRE OS PROFISSIONAIS DESDE 2015; e

CONSIDERANDO que a legislação de inspeção predial não é federal, o que dá liberdade para que os estados e municípios definam as práticas que devem ser obedecidas em sua região, e que, no Estado de São Paulo, cidades como Bauru, Jundiaí, Ribeirão Preto, Santos e São Vicente, já possuem suas respectivas leis de inspeção predial, se requer:

INDICAÇÃO ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Jacareí, Izaías José de Santana, para que sejam tomadas providências cabíveis visando à formação de grupo de estudo composto pelo Prefeito, incluindo vereadores e membros da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jacareí, para a criação da Lei de Inspeção Predial de nossa cidade. E como contribuição segue um modelo de Lei analisado pela Associação.

Sala das Sessões, 2 de outubro de 2019.

Firmam a presente indicação os Vereadores:

LUCIMAR PONCIANO
Vereadora - PSDB

ABNER DE MADUREIRA
Vereador - PL
Presidente

JUAREZ ARAÚJO
Vereador - Líder do PSD

DRA. MÁRCIA SANTOS
Vereadora - Líder do PV

PAULINHO DO ESPORTE
Vereador - PSD
1º Secretário

SÔNIA REGINA GONÇALVES
(Sônia Patas da Amizade)
Vereadora - Líder do PSB
2ª Secretária

VALMIR DO PARQUE MEIA LUA
Vereador - Líder do DC

PROPOSTA DA
ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E
ARQUITETOS DE JACAREÍ
PARA
LEI DE INSPEÇÃO PREDIAL EM
JACAREÍ

JACAREÍ, 06 DE OUTUBRO DE 2015

PROJETO DE LEI DE OBRIGATORIEDADE DE INSPEÇÕES PREDIAIS PARA JACAREÍ

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- Art 1º.** - Fica Instituída a obrigatoriedade de realização de Inspeções Prediais nas edificações existentes no Município de Jacareí e dá outras providências.
- Art 2º.** - Institui o Manual de Inspeção Predial, sua Obrigatoriedade e aplicabilidade;
- Art 3º.** - Institui o Certificado e Selo de Inspeção Predial, suas obrigatoriedades e formas de uso;
- Art 4º.** - Define as Atividades a serem Inspeccionadas, suas classificações e a periodicidade que as inspeções deverão ocorrer.
- Art 5º.** - Institui os Parâmetros de Classificação de Risco e sua aplicabilidade.
- Art 6º.** - Institui o Sistema de Inspeções Prediais de Jacareí, (SIPJAC)
- Art 7º.** - Institui a Criação do Conselho Deliberativo de Gestão das Inspeções Prediais, (CDGIP), Sua Composição, obrigações e responsabilidades;
- Art 8º.** As Inspeções prediais, baseadas no princípio fundamental da função social da cidade e da propriedade, obedecerão as diretrizes estabelecidas na Lei n.º 2.761, de 31 de março de 1990 (Lei Orgânica do Município de Jacareí), e LEI Nº 5.867/2014 (Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí), bem como as normas contidas nesta Lei.
- Art 9º.** As normas estabelecidas nesta Lei têm como objetivos:
- I – Aumento da segurança das edificações e de seus Usuários;
 - II – Propiciar Melhoria da qualidade de vida dos usuários das edificações.
 - III – Auxiliar a preservação e proteção do meio ambiente;
 - IV – Auxiliar o cumprimento dos objetivos da lei de uso e ocupação do solo;
 - V – Auxiliar o controle e atualização cadastral imobiliária das edificações.
- Art 10º.** As disposições contidas nesta Lei aplicam-se às obras de infraestrutura, urbanização, reurbanização, construção, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, residenciais, comerciais e industriais, de âmbito público e ou privado, inclusive a concessão e renovação de licenças e alvarás de funcionamento, 'habite-se' e certidões;
- Art 11º.** Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:
- I. - **Área Edificada:** área total coberta de uma edificação;
 - II. - **Acesso:** é o dispositivo que permite interligação entre logradouro público e propriedades públicas ou privadas destinado a veículos e pedestres;
 - III. - **Adequação:** São interferências realizadas na edificação, necessárias para alteração do seu uso.
 - IV. - **Ampliação:** é qualquer alteração da edificação com aumento da área construída;
 - V. - **Área Construída:** é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos do pavimento térreo e cobertos ou não dos demais pavimentos de uma edificação;
 - VI. **Aspectos de Parâmetros:** são as diferentes características de um parâmetro que alteram os riscos potenciais da edificação.
 - VII. **Atividade Principal da edificação:** É a Atividade que oferece mais riscos a edificação.
 - VIII. - **Capacidade Funcional:** Atendimento das necessidades dos usuários da edificação;
 - IX. - **Coeficiente de aproveitamento:** é o índice pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total de edificação permitida para a construção;
 - X. - **Construção:** é uma obra nova de uma edificação;
 - XI. - **Certificado de Inspeção Predial:** documento comprobatório das condições de estabilidade, segurança, salubridade, desempenho e habitabilidade das edificações.
 - XII. - **Declividade natural:** é a relação percentual sobre a diferença entre as cotas altimétricas de dois pontos de um terreno perpendicular às curvas de nível, sem modificação decorrente de aterro ou corte;
 - XIII. - **Declividade:** é a relação percentual sobre a diferença entre as cotas altimétricas de dois pontos de um terreno perpendicular às curvas de nível, com modificação decorrente de aterro ou corte;
 - XIV. - **Densidade do uso habitacional:** resulta da divisão do número de habitantes, dado pela média de habitantes por domicílios em Jacareí conforme o censo do IBGE e a área do terreno, medida em hectares;

- XV. – **Edificação:** Qualquer estrutura constituída pelo conjunto de elementos definidos e integrados em conformidade com os princípios e técnicas da engenharia e da arquitetura, incluídos suas instalações e seus equipamentos concluídos e entregues para utilização.
- XVI. - **Faixa não edificante:** é a área que não pode ser objeto de edificação, na qual fica excluído o direito de construir, onde é permitida apenas a abertura de vias de circulação, instalações de mobiliários urbanos, instalação de equipamento de segurança e de proteção ambiental, alambrados e movimentação de terra para fins de correção do terreno;
- XVII. - **Fator de Risco Potencial:** é a quantificação numérica arbitrada que reflete o quanto a variação de uma determinada característica da edificação pode influenciar na geração de riscos e ou potencialização dos mesmos.
- XVIII. - **Gabarito:** é a altura máxima da edificação, medida a partir do nível do ponto médio da guia até o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma, no plano da fachada, excetuando-se as obras de caixa d'água e casa de máquinas;
- XIX. **Índice de Risco Potencial:** É um valor numérico obtido pela somatória dos Valores atribuídos aos Fatores de Risco Potencial.
- XX. **ITCB:** Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo
- XXI. - **Laudo de Conformidade** é o documento elaborado pelo profissional responsável pela inspeção Predial de Certificação, no padrão e formato fornecido pelo **Órgão Gestor das Inspeções Prediais da AEAJ** na ocasião da solicitação de Certificação ou de renovação de Certificação.
- XXII. - **Mezanino:** é o pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares. Será considerado andar, o mezanino que possuir área maior que um terço (1/3) da área do andar subdividido;
- XXIII. - **Parâmetros de Avaliação de Risco Potencial:** São as características da edificação cuja variação de seus aspectos aumentam ou diminuem o valor do Fator de Risco.
- XXIV. - **Pavimento Térreo:** O nível do pavimento térreo das edificações deve situar-se em qualquer cota entre 1 metro acima e 1 metro abaixo do nível do logradouro, caso esse desnível não seja superior a 2(dois) metros. Havendo desnível superior o pavimento térreo poderá ficar entre as cotas mais baixas e mais altas do alinhamento. O pavimento térreo, em situações especiais, pode ser implantado em nível mais elevado do que o previsto acima, dependendo das condições das construções e lotes vizinhos, em terrenos que apresentem as seguintes situações: a) Acentuado acentuado em relação à via; b) Lençol freático elevado ou c) Em terrenos com acentuado declive em relação à via.
- XXV. - **Piso utilizável:** é a área construída coberta ou não para fins de cálculo da taxa de ocupação;
- XXVI. - **Reforma:** é qualquer alteração física em edificações sem aumento de área construída e sem alteração de uso;
- XXVII. - **Recuo:** é a distância mínima entre a edificação e a linha divisória do terreno, constituindo-se em recuo frontal, lateral e fundos;
- XXVIII. - **Regularização:** é a legalização de uma construção clandestina sem projeto aprovado e que se enquadre nas exigências desta Lei;
- XXIX. - **Relatório de Monitoramento** é o Relatório elaborado pelo profissional responsável pela Inspeção Predial de Monitoramento das edificações classificadas como Risco Médio ou Risco alto;
- XXX. – **Risco Iminente:** São oriundos de anomalias identificadas, que serão classificados da seguinte maneira:
- §1º. **Risco Iminente Crítico:** Pode provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e/ou meio ambiente, perda excessiva de desempenho causando possíveis paralisações, aumento de custo, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização acentuada.
- §2º. **Risco Iminente Regular:** Pode provocar a perda de funcionalidade sem prejuízo à operação direta de sistemas, perda pontual de desempenho (possibilidade de recuperação), deterioração precoce e pequena desvalorização.
- §3º. **Risco Iminente mínimo:** Pode causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos críticos e regulares, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário.
- XXXI. – **Risco Potencial:** é a Probabilidade do Risco se tornar fato.
- XXXII. - **Solo Permeável:** é o solo na sua condição natural com área que permita a absorção das águas pluviais;
- XXXIII. - **Sótão:** é o aproveitamento de área interna, sob o telhado principal da edificação, tendo como piso a laje de forro do último pavimento permitido, com acesso em escada móvel;
- XXXIV. - **Subsolo:** é o pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- XXXV. - **Taxa de ocupação:** é o índice resultante da divisão entre a área correspondente à projeção horizontal da construção das áreas construídas e a área total do terreno;
- XXXVI. - **Taxa de permeabilidade:** é o índice resultante da divisão entre o solo permeável e a área total do terreno;
- XXXVII. - **Titular da edificação:** é a Pessoa Física ou Jurídica que tenha direito de dispor da edificação ou síndico eleito por meio de assembleia, nos termos do artº 1347 lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil.

Art 12º. São partes integrantes e complementares desta Lei os anexos a seguir descritos:

- ANEXO I. – Tabela 1 – Quadro de Avaliação Risco
- ANEXO II. – Tabela 2 – Quadro de Classificação de Risco Potencial - (QCRP);
- ANEXO III. – Modelo de Certificado de Inspeção;
- ANEXO IV. – Modelo de Selo de Inspeção;

TÍTULO II DAS INSPEÇÕES

Art 13º. As inspeções prediais que trata esta lei, serão em 3 níveis, os quais serão adotados conforme as classificações de Risco Potencial da edificação e de Riscos iminentes detectados.

- I. **Inspeção Predial Nível 1:** Serão em sua maioria visual para Identificação das anomalias e falhas aparentes, elaborada por profissional habilitado.
- II. **Inspeção Predial Nível 2:** Trata-se de Vistoria para a identificação de anomalias e falhas aparentes eventualmente identificadas com o auxílio de equipamentos e/ou aparelhos, bem como análises de documentos técnicos específicos, consoante à complexidade dos sistemas construtivos existentes. A Inspeção Predial nesse nível é elaborada por profissionais habilitados em uma ou mais especialidades.
- III. **Inspeção Predial Nível 3:** Equivalente aos parâmetros definidos para a inspeção de NÍVEL 2, acrescida de auditoria técnica conjunta ou isolada de aspectos técnicos, de uso ou de manutenção predial empregada no empreendimento, além de orientações para a melhoria e ajuste dos procedimentos existentes no plano de manutenção.

Art 14º. Em grande maioria as inspeções serão de Nível 1 e deverão observar basicamente os seguintes Itens:

- I. – Integridade dos elementos estruturais das edificações como Pilares, Vigas, lajes, Marquises, muros de arrimo e taludes;
- II. – Estado de Conservação e Cumprimento das normas e legislações vigentes quanto as Instalações Elétricas, Hidráulicas e Gases.
- III. – Verificação da Funcionalidade e cumprimento das normas e legislações vigentes quanto ao Sistema de Prevenção e Combate a incêndio;
- IV. – Verificação das atividades e o correspondente cumprimento das normas e legislações vigentes quanto a Salubridade no que se refere ao desempenho, ventilação, iluminação, ruído, vibração, radiação e partículas em suspensão;
- V. – Verificação da conformidade da edificação quanto ao uso e dimensões licenciados e cumprimento do código sanitário vigente e demais normas;
- VI. – Verificação das Condições de Funcionalidade e o cumprimento das manutenções preventivas dos equipamentos mecânicos e caldeiras integrantes da edificação, como elevadores, escadas e esteiras rolantes, portas e portões automáticos, aquecedores, cilindros de gases, etc., conforme recomendado por suas respectivas normas.

Art 15º. Além dos níveis de inspeção, Ficam instituídas duas modalidades de Inspeções: Inspeção Predial de Certificação e Inspeção Predial de Monitoramento, onde ambas deverão ocorrer periodicamente conforme indicado no QCRP, Anexo II desta lei.

Art 16º. As Inspeções Prediais de Certificação e de Monitoramento, deverão obedecer aos critérios, metodologias e procedimentos estabelecidos no respectivo **Manual de Inspeção Predial**, específico da edificação, assim como também por determinações especiais imputada pelo CDGIP, e serão realizadas por Profissionais Capacitados, engenheiros ou arquitetos, devidamente capacitados e habilitados pelo sistema CONFEA/CREA ou CAUBR/CAUSP, cujas atribuições permitam o desempenho da função, Contratado pelo Proprietário e ou Titular da edificação, especificamente para a função, que não possua nenhum tipo de Propriedade e ou titularidade com a edificação e ou vínculo empregatício e ou de parentesco de 1º ou 2º grau com os Proprietários e ou Titulares da edificação.

TÍTULO III DAS INSPEÇÕES PEDIAIS DE CERTIFICAÇÃO (IPC)

Art 17º. As IPC's são as inspeções realizadas para obtenção ou renovação do Certificado de Inspeção Predial;

Art 18º. As IPC deverão ser de Nível 1, Para as edificações classificadas como de risco potencial baixo e de Nível 2 para edificações Classificadas como de Risco Potencial Médio e Alto.

Art 19º. As **conclusões** do Profissional **pela conformidade ou desconformidade ao uso**, oriundas das IPC, deverão ser relatadas pelo mesmo por meio do **Laudo de Inspeção Predial (LIP)**.

Art 20º. Inspeções, Laudos e Relatórios que tratam este artigo, poderão ser Parciais desde que atendam os critérios de Isolamento de Risco Previstos na **ITCB 07/11 – Separação entre edificações**, ou as áreas em construção que estejam protegidas conforme a Tabela 6M.4 do Regulamento contra incêndio, decreto 56.819/11 do estado de SP.

TÍTULO IV

DAS INSPEÇÕES PEDIAIS DE MONITORAMENTO (IPM)

Art 21º. As **IPM** são inspeções de Nível 1 realizadas periodicamente em edificações Classificadas como de Risco Potencial médio ou Alto;

Art 22º. As conclusões do profissional o tanto pela conformidade como pela inconformidade, oriundas da Inspeção Predial de Monitoramento deverão ser relatadas pelo mesmo por meio do Relatório de Inspeção Predial de Monitoramento (RIPM).

Art 23º. As Inspeções e Relatórios que tratam este artigo poderão ser Parciais desde que atendam os critérios indicados no Art 20º desta lei.

TÍTULO V

DOS CERTIFICADOS DE INSPEÇÃO PREDIAL

Art 24º. Os **Certificados de Inspeção Predial** serão emitidos pelo Órgão Gestor de Inspeções Prediais, (OGIP), mediante Solicitação de Certificação e Apresentação do Laudo de Inspeção Predial (LIP) por parte do profissional responsável pela Inspeção Predial de Certificação.

Art 25º. Fica estabelecida através desta lei a obrigatoriedade da apresentação do Certificado de Inspeção Predial:

- I. Solicitação de Habite-se;
- II. Solicitação de Alteração de uso;
- III. Solicitação e Renovação de Alvarás de Funcionamento;
- IV. No Registro de imóveis, para venda ou permuta da edificação.

Art 26º. Os Certificados de Inspeção Predial deverão conter as seguintes informações:

- I. Número de Controle de emissão do Certificado de Inspeção;
- II. Número de Controle do Cadastro do Manual de Inspeção Predial da Edificação;
- III. Nome ou Razão Social do Titular da edificação;
- IV. CPF ou CNPJ do Titular da edificação;
- V. Endereço da Edificação;
- VI. Enquadramento da Atividade Principal da Edificação no SIP;
- VII. Atividade Principal da Edificação;
- VIII. Código CNAE da Principal atividade da Edificação;
- IX. Numero do Cadastro Imobiliário da Edificação na PMJ;
- X. Nome do Profissional Responsável Pela inspeção Predial de Certificação;
- XI. Número do Registro do Profissional no Conselho do qual o mesmo é inscrito;
- XII. Numero dos telefones de contato do Profissional Responsável Pela Inspeção Predial de Certificação;
- XIII. Data de emissão,
- XIV. Classificação de Risco Potencial da Edificação conforme Anexo II desta lei;
- XV. Data de vencimento conforme indicado no QCRP, Anexo II desta lei.
- XVI. Periodicidade das inspeções de monitoramento, Conforme indicado no QCRP da edificação, Anexo II desta Lei.
- XVII. Razão Social e endereço do OGIP;
- XVIII. Nome e assinatura do Profissional do OGIP, Responsável pela análise das informações e pela Emissão do respectivo Certificado de Inspeção Predial;
- XIX. Nº de Controle de Expedição de Certificados de Inspeção Predial do Órgão de Gestão de Inspeções prediais;

Art 27º. Os Certificados de Inspeção Predial poderão ser Parciais desde que Solicitados para tal e que:

- I. Atendam os critérios indicados no Art 20º desta lei.
- II. Que a parcela a ser certificada atenda os requisitos mínimos de funcionalidade da atividade conforme estabelecido pelo código Sanitário vigente;

Art 28º. Com exceção das edificações de uso exclusivo unifamiliar, todas demais atividades ficam obrigadas a afixar o Certificado de Inspeção Predial em local visível ao público na parte interna de todos os acessos da edificação.

Art 29º. Junto com o Certificado de Inspeção Predial, será disponibilizado o modelo de Selo de Inspeção Predial, que deverá ser afixado em local visível ao público em todos os acessos externos da edificação.

§1º - Ficam dispensadas desta obrigatoriedade as edificações de uso exclusivo unifamiliar, classificadas como risco potencial baixo, conforme (QRCF) anexo II desta lei;

Art 30º. O Selo de Inspeção deverá:

- I. Conter a Sigla “CIP” acompanhado do número de controle de emissão da respectiva Certidão de Inspeção Predial.
- II. Conter a Data de Vencimento do Certificado de Inspeção Predial
- III. Conter a Sigla “IPM” acompanhado da data de vencimento da Inspeção Predial de Monitoramento, para os selos cujas edificações pertençam as Classes de Risco Potencial Médio e Alto.
- IV. Possuir as dimensões, indicadas no Anexo IV
- V. Ser confeccionado com material resistente as intempéries climáticas pelo período de sua validade.
- VI. Possuir as dimensões, indicadas no Anexo IV, Correspondendo proporcionalmente em formato e cores com o modelo de selo a ser disponibilizado pelo OGIP na emissão do respectivo Certificado de Inspeção Predial, conforme previsto no Art 29º desta lei.

TÍTULO VI DAS ATIVIDADES A SEREM INSPECIONADAS E SUA PERIODICIDADE

Art 31º. Todas as edificações que abrigam atividades de uso Público ou Privado estarão sujeitas em algum momento a serem inspecionadas. Sendo que sua periodicidade, tipo e nível, variarão em função da sua classificação quanto aos Riscos Potenciais que a edificação esta sujeita.

Art 32º. Serão considerados para Classificação do Risco Potencial da Edificação, sua atividade Principal assim como suas respectivas características de Parâmetros de Avaliação de Risco Potencial, dados pelo Quadro de Avaliação de Risco Potencial. (QARP) Anexo 1 desta lei,

Art 33º. As edificações serão Classificadas Quanto ao Risco Potencial como Risco Potencial Baixo, Risco Potencial Médio e Risco Potencial Alto, conforme indicado no Quadro de Classificação de Risco Potencial, (QCRP) Anexo 2, desta lei.

Art 34º. A classificação que trata o Art 33º dar-se-á através do Índice de Risco Potencial da Edificação, Índice que será extraído do Quadro de Avaliação de Risco Potencial, (QARP) Anexo 1 desta lei.

Art 35º. Todas obras de reforma, ampliação ou adequação de edificações classificadas como Risco Potencial Médio ou Alto deverão ser submetidas a Inspeção Predial de Monitoramento mensal e atenderem as Normas estabelecidas na NBR 16280

TÍTULO VII DO SISTEMA DE INSPEÇÕES PREDIAIS DE JACAREÍ (SIPJAC)

Art 36º. Trata-se de uma plataforma virtual que abrigará e controlará todos os dados referentes às inspeções prediais;

Art 37º. O Acesso às informações quanto à conformidade ou desconformidade das inspeções prediais da edificação através do SIPJAC será Público.

Art 38º. O Acesso ao SIPJAC para Cadastro, Solicitações, atualizações, downloads e uploads de documentos, será feito pelo Engenheiro ou Arquiteto, Contratado pelo titular da edificação como responsável pelas inspeções Prediais da edificação, mediante certificação digital do profissional e seu prévio cadastro no SIPJAC.

Art 39º. A criação e manutenção do SIPJAC será de Responsabilidade da AEAJ sob a aprovação e fiscalização Conselho Deliberativo de Gestão de Inspeções Prediais (CGIP) da AEAJ.

TÍTULO VIII DO MANUAL DE INSPEÇÕES PREDIAIS (MIP)

Art 40º. Cada edificação deverá possuir o Manual de Inspeção Predial, que será instrumento fundamental e obrigatório para realização das inspeções prediais da edificação;

Art 41º. O (MIP) Deverá ser elaborado por Profissionais Capacitados, engenheiros ou arquitetos, devidamente habilitados pelo Sistema CONFEA/CREA ou CAUBR/CAUSP, cujas atribuições permitam o desempenho da função, Contratado pelo Proprietário e ou Titular da edificação, especificamente para a função;

Art 42º. O (MIP) deverá ser cadastrado pelo Profissional

Art 43º. O Manual de Inspeção Predial deverá ser elaborado em formato e conteúdo a ser orientado pelo Órgão Gestor de Inspeções Prediais, devendo conter no mínimo o seguinte conteúdo:

- I. Endereço completo, do imóvel a ser inspecionado: Logradouro, Número, Complemento; Loteamento, Bairro, Município, Estado, CEP.
- II. Nome ou razão social do Proprietário do Imóvel;
- III. CPF ou CNPJ do Proprietário;
- IV. Rg ou inscr. Estadual do Proprietário;
- V. Contatos do Proprietário; Tel., Cel. e e-mail;
- VI. Nome ou Razão social do Titular pelo uso;
- VII. CPF ou CNPJ do Titular pelo uso
- VIII. RG ou Insc. Estadual do Titular pelo uso;
- IX. Contatos do Titular pelo uso: Tel., Cel. e e-mail;
- X. Atividade Principal da edificação;
- XI. Área do Terreno
- XII. Área construída Conforme licença urbanística;
- XIII. Número de Pavimentos;
- XIV. Altura da edificação;
- XV. Capacidade Funcional da edificação;
- XVI. Recuos de frente, fundos e laterais;
- XVII. Área Permeável
- XVIII. Quantidade de Vagas;
- XIX. Característica planimétrica do terreno edificado;
- XX. Detalhes da Fundação;
- XXI. Detalhes da estrutura;
- XXII. Detalhes do Material de vedação;
- XXIII. Detalhes da cobertura;
- XXIV. Detalhes das esquadrias;
- XXV. Detalhes das instalações hidráulicas;
- XXVI. Detalhes das Instalações elétricas;
- XXVII. Detalhes dos revestimentos;
- XXVIII. Detalhes do sistema de ventilação;
- XXIX. Detalhes do sistema de Prevenção e Combate a incêndio;
- XXX. Detalhe de equipamentos funcionais da edificação;
- XXXI. Detalhes dos ambientes quanto a sua utilização;
- XXXII. Detalhes específicos de acessibilidade;
- XXXIII. Recomendações de cuidados específicos para o bom funcionamento e preservação da edificação;
- XXXIV. Histórico de adequações, reformas, manutenções e inspeções realizadas;
- XXXV. Históricos de Licenças Urbanísticas concedidas pela Prefeitura;
- XXXVI. Histórico de Projetos e Vistorias do Corpo de Bombeiros.
- XXXVII. Históricos de Licenças específicas, alvarás e ou Outorgas junto Cetesb, DAEE e ou outros órgãos referentes a edificação e ou ao seu uso, caso existam;
- XXXVIII. Cópia dos Projetos legais;
- XXXIX. Cópia dos Projetos executivos;

TÍTULO IX

DO ORGÃO GESTOR DE INSPEÇÕES PREDIAIS (OGIP) E DO CONSELHO DELIBERATIVO DE GESTÃO DAS INSPEÇÕES PREDIAIS (CDGIP)

Art 44º. Fica instituído através desta lei que toda a gestão de cadastro, controle e emissão das inspeções Prediais será efetuada pela Associação dos Engenheiros e arquitetos de Jacaré, AEAJ, sob a supervisão e aprovação do Conselho Deliberativo Gestor de Inspeções Prediais (CDGIP) ;

Art 45º. Será de Responsabilidade da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jacareí, (AEAJ) a criação dentro do seu quadro funcional administrativo, do Órgão Gestor de Inspeções Prediais, (OGIP) que por sua vez será responsável por:

- I. Criar e Manter a Plataforma Virtual do Sistema de Inspeções Prediais, (SIPJAC);
- II. Alocar funcionários para atendimento exclusivo do SIP;
- III. Elaborar e disponibilizar modelo básico de Manual de Inspeção Predial assim como Receber, , analisar, controlar e arquivar os Manuais de Inspeção Predial das edificações;
- IV. Recebimento, análise, controle e arquivamento das solicitações de Inspeções Prediais;
- V. Emissão, controle e arquivamento e cassação das Certidões de Inspeção Predial;
- VI. Notificar a Prefeitura sobre as edificações cujos certificados de inspeção estão vencidos ou cassados;
- VII. Propiciar capacitação técnica de profissionais em relação a inspeções prediais;
- VIII. Oferecer assistência técnica gratuita para unidades exclusivamente habitacionais unifamiliares, onde a edificação não ultrapasse a 70,00m², seja o único imóvel sob a titularidade do proprietário cuja renda familiar comprovadamente não ultrapasse a três salários mínimos, para a elaboração e cadastramento de manual de inspeção predial e Inspeção de certificação inclusive com isenção de Taxas de certificação;
- IX. Gerir e Reverter toda a receita obtida pelas certificações sob a supervisão e aprovação do CDGIP, na:
 - a) Desenvolvimento, manutenção e melhoria da plataforma virtual do SIP;
 - b) Remuneração dos Profissionais Contratados para o quadro da OGIP da AEAJ
 - c) Nas ações de capacitação de profissionais para realização de Inspeções Prediais,
 - d) Na orientação e divulgação à Sociedade da Necessidade e Benefícios das Inspeções
 - e) Nos custos referentes a propiciar serviço de assistência técnica gratuita às edificações enquadradas no inciso VIII deste artigo;
 - f) Custeio despesas administrativas, escritório, prediais e de assessoria jurídica da OGIP da AEAJ
 - g) Realização de melhorias nas instalações físicas e mobiliários da AEAJ para oferecer condições necessárias para gestão e controle das Inspeções Prediais;

Art 46º. O CDGIP deverá obedecer a seguinte composição:

- I. Um Conselheiro Titular e um Suplente, engenheiro ou Arquiteto, para Presidir o CDGIP, Indicados Pela diretoria da AEAJ;
- II. Um Conselheiro Titular e Um Suplente de Engenharia Civil indicados Pela diretoria da AEAJ
- III. Um Conselheiro Titular e Um Suplente de Arquitetura e Urbanismo indicados pela diretoria da AEAJ
- IV. Um Conselheiro Titular e Um Suplente de engenharia Elétrica indicados pela diretoria da AEAJ
- V. Um Conselheiro Titular e Um Suplente de engenharia Mecânica indicados pela diretoria da AEAJ;
- VI. Um Conselheiro Titular e Um Suplente de Agronomia indicados pela diretoria da AEAJ;
- VII. Um Conselheiro Titular e Um Suplente de Engenharia de Segurança do Trabalho indicados pela diretoria da AEAJ;
- VIII. Um conselheiro Titular e Uns Suplentes, engenheiro ou arquiteto Sanitaristas indicados Pela diretoria da AEAJ;
- IX. Um Conselheiro Titular e Um Suplente de Prevenção e Combate a Incêndio, engenheiro ou arquiteto, indicado pela diretoria da AEAJ;
- X. Um Conselheiro Titular e Um Suplente, engenheiro ou arquiteto indicados pela Secretária de Planejamento da PMJ;
- XI. Um Conselheiro Titular e Um Suplente, engenheiro ou arquiteto, indicados pela Vigilância Sanitária da PMJ;
- XII. Um Conselheiro Titular e Um Suplente, engenheiro ou arquiteto, indicados Pela Secretaria de Meio Ambiente da PMJ;
- XIII. Um Conselheiro Titular e Um Suplente, engenheiro ou arquiteto, da Defesa Civil indicados Pela PMJ;
- XIV. Um Conselheiro Titular e Um Suplente, indicados pelo Corpo de Bombeiros de Jacareí;
- XV. Um Conselheiro Titular e Um Suplente, indicados pela Câmara municipal de Jacareí;
- XVI. Um Conselheiro Titular e Um Suplente, indicados pela Secretária de Desenvolvimento econômico da PMJ;
- XVII. Um Conselheiro Titular e Um Suplente do Comercio indicado Pela Associação Comercial de Jacareí;
- XVIII. Um Conselheiro Titular e Um Suplente da Indústria, indicados Pelo CIESP;
- XIX. Um Conselheiro Titular e Um Suplente, indicados Pelo PROCON;

- XX. Um Conselheiro Titular e Um Suplente, indicados Pela OAB;
- XXI. Um Conselheiro Titular e Um Suplente do setor imobiliário indicado Pelo CRECI;
- XXII. Um Conselheiro Titular e Um Suplente do Setor Imobiliário, indicados Pelo SECOVI;
- XXIII. XXIII – Um Conselheiro Titular e Um Suplente do Setor da Construção indicados pelo SINDUSCON;

Art 47º. Os Membros do CDGIP não receberão nenhum tipo de remuneração para atuação no Conselho;

§ 1 – Uma vez aprovado pelo CDGIP, os membros poderão ser reembolsados de despesas relativas a:

Deslocamento a outros municípios, para participação de simpósios, conferências, cursos, especializações e ou aperfeiçoamentos relativos a inspeções prediais;

Art 48º. Será da competência do Conselho Deliberativo de Gestão das Inspeções Prediais, (CDGIP);

- I. Aprovar o modelo Básico do Manual de Inspeção Predial a ser elaborado e emitido pela OGIP da AEAJ;
- II. Aprovar modelos de Certificados e Selos de inspeção a serem elaborados e emitidos pela OGIP da AEAJ;
- III. Aprovar a Plataforma Virtual do Sistema de Inspeções Prediais a ser elaborada e administrada pela OGIP da AEAJ;
- IV. Criar, Alterar ou Extinguir Atividades a serem inspecionadas do Quadro de Avaliação de Risco Potencial, Anexo I desta lei;
- V. Criar, Alterar ou Extinguir parâmetros Avaliação de Risco e suas respectivas características de Avaliação, assim como seus respectivos valores de Fatores de Risco Potencial do Quadro de Avaliação de Risco Potencial, Anexo I desta lei;
- VI. Alterar as Variações dos índices de Risco potencial na tabela de Classificação de Risco Potencial constante no Anexo II,
- VII. Decidir quanto aos procedimentos a serem adotados Pela AEAJ quanto a certificação de inspeção nos casos omissos;
- VIII. Alterar os Procedimentos administrativos do processo de Certificação de Inspeção Predial e ou de Monitoramento;
- IX. Aprovar as contas da OGIP da AEAJ quanto aos gastos relativos a Gestão do Sistema de Inspeções Prediais;
- X. Aprovar a contratação e ou demissão de funcionários da AEAJ, específicos da Gestão de Inspeções Prediais, assim como os respectivos valores de remunerações e ou indenizações;
- XI. Aprovar a Nomeação por parte da AEAJ, de Engenheiro(s) ou Arquiteto(s) devidamente capacitado a emitir interinamente certificados de inspeção Predial e ou de monitoramento, quando não houver no quadro de funcionários da OGIP da AEAJ, profissional capacitado para tal; assim como o valor a ser dispendido para remuneração do Profissional interino a ser nomeado durante esse período;
- XII. Aprovar as propostas da OGIP da AEAJ quanto aos procedimentos que deverão ser adotados nas Inspeções de Níveis I e II pelos profissionais responsáveis pelas inspeções de certificação e de Monitoramento;
- XIII. Estipular conforme o caso, regras de inspeção de Nível III, assim como sua formatação e periodicidade, para edificações que possuem risco iminente;
- XIV. Aprovar ajustes dos valores das Taxas de Certificação de inspeção predial e de Monitoramento a serem recebidas pela OGIP da AEAJ;

Art 49º. O CDGIP se reunirá:

- I. Ordinariamente, 1 vez por mês em data e hora a ser previamente comunicada pela AEAJ, com antecedência no mínimo de sete dias.
- II. Extraordinariamente, convocado em caráter emergencial com no mínimo 3 dias de antecedência, na finalidade de:
 - a) Deliberar para solucionar casos administrativos da OGIP da EAJ, que possam estar impedindo a emissão de certificações de inspeção predial e ou de monitoramento;
 - b) Deliberar ações preventivas de inspeções, para edificações que sofreram algum tipo de sinistro.

Art 50º. As deliberações do conselho serão aprovadas através de votação, sendo necessária a concordância de maioria simples dos conselheiros titulares presentes.

§Único – O Conselheiro titular terá direito a voto na ausência do seu respectivo conselheiro titular;

Art 51º. O Presidente do Conselho só pronunciará seu voto em caso de empate;

Art 52º. - Fica vedada a realização de qualquer tipo de prestação de serviços de Inspeção Predial por parte dos Profissionais Contratados pela AEAJ para Gestão do Sistema de Inspeções Prediais.

TÍTULO X

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS E TAXAS

Art 53º. Para obtenção do 1º Certificado de Inspeção Predial da edificação deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

- a) O Titular pelo Uso e ou Proprietário da edificação deverá contratar profissional Capacitado conforme previsto no artigo Art 16º desta lei, para responsabilizar-se pela inspeção predial de certificação;
- b) O Profissional Responsável pela inspeção predial de certificação deverá cadastrar a edificação no Sistema de Inspeção Predial (SIPJAC), através de solicitação de Cadastramento e apresentação do respectivo Manual de Inspeção Predial, após o que, o OGIP, realizará análise de consistência da documentação apresentada, e estando conforme, emitirá o numero de controle da edificação no SIPJAC, sendo que o Cadastramento da Edificação é Pré-requisito indispensável para quaisquer outros tipos de solicitações referentes a inspeções prediais e ou certificações de Inspeções Prediais e de monitoramento da edificação no SIPJAC;
- c) Após o devido Cadastramento da edificação no (SIPJAC), o Profissional Responsável pela Inspeção deverá realizar através do SIPJAC a solicitação de Certificação de Inspeção Predial, e anexar o laudo de inspeção predial e outros documentos que o Respectivo Manual de Inspeção predial apontar como necessários. Após o que, o OGIP da AEAJ, realizará análise de consistência da documentação apresentada, e estando conforme, emitirá boleto de taxa referente o certificado de inspeção predial solicitado, que depois de constatado o devido recolhimento, o OGIP da AEAJ emitirá e disponibilizará através do SIPJAC o referido Certificado de Inspeção Predial junto com seu respectivo Selo de Inspeção Predial.

Art 54º. Para obtenção de renovação de Certificado de Inspeção Predial da edificação e Solicitar o Certificado de Inspeção de Monitoramento deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

- a) O titular pelo uso e ou Proprietário deverá contratar profissional Capacitado conforme previsto no artigo Art 16º desta lei, para responsabilizar-se pela inspeção predial de certificação e ou de monitoramento;
- b) O Profissional Responsável pela Inspeção deverá realizar através do SIPJAC a solicitação de Certificação de Inspeção Predial, utilizando-se do número de controle de cadastro da edificação no SIPJAC e anexar o laudo de inspeção predial e outros documentos que o Respectivo Manual de Inspeção predial apontar como necessários, após o que, o OGIP da AEAJ realizará análise de consistência da documentação apresentada, e estando conforme, emitirá boleto de taxa referente ao certificado de inspeção predial solicitado, que depois de constatado o devido recolhimento, o OGIP da AEAJ emitirá e disponibilizará através do SIPJAC o referido Certificado de Inspeção Predial e ou de Monitoramento e seu respectivo Selo de Inspeção Predial.

Art 55º. Ficam instituídas as taxas de Certificação de Inspeção Predial e de Certificação de Inspeção de Monitoramento como remuneração à AEAJ aos serviços Prestados Pela OGIP e de manutenção e melhorias do Sistema de Inspeção Predial;

Art 56º. As taxas variarão pelo tipo de classificação de Risco Potencial da edificação, sendo inicialmente atribuídos os seguintes Valores:

- I. Certificação de Inspeção Predial para edificações de:
 - a) Risco Potencial Baixo – 1 VRM
 - b) Risco Potencial Médio – 2 VRM
 - c) Risco Potencial Alto – 3 VRM

II. Certificação de Inspeção Predial de Monitoramento para edificações de:

- a) Risco Potencial Médio – 1 VRM
- b) Risco Potencial Alto – 2 VRM

§1º. Estão isentas de taxas de certificação as unidades exclusivamente habitacionais unifamiliares classificadas como Risco Potencial Baixo, onde a edificação não ultrapasse a 70,00m², seja o único imóvel sob a titularidade do proprietário cuja renda familiar comprovadamente não ultrapasse a três salários mínimos;

Art 57º. As referidas taxas poderão ter seus valores ajustados pelo CDGIP, uma vez constatado que os valores vigentes são insuficientes para cobrir as despesas geradas pelo SIP e OGIP da AEAJ.

TÍTULO XI DAS INFRAÇÕES E SUAS PENALIDADES

Art 58º. Estarão sujeitos a responder por infrações, o Proprietário e ou Titular pelo uso da edificação, assim como também o Profissional contratado para realização das Inspeções;

Art 59º. São consideradas infrações ao disposto nesta lei:

- I. - a não realização de inspeções, na periodicidade estabelecida conforme classificação do imóvel;
- II. - não manter os certificados e selos de inspeção prediais devidamente atualizados nos locais previstos nos Art 28º e Art 29º desta lei.
- III. - não realizar, em todo ou em parte, as medidas saneadoras apontadas nos laudos técnicos nos prazos ali estabelecidos;
- IV. - não contratar profissional técnico habilitado para a assistência permanente da manutenção das condições de segurança de uso, nos casos obrigatórios estabelecidos por esta lei;
- V. - Impedir ou dificultar a fiscalização por parte da Prefeitura ou do OGIP;
- VI. - Omissão ou declaração falsa sobre a edificação no Manual de inspeção Predial, assim como nos respectivos relatórios e laudos de Inspeção;
- VII. Falsificação ou adulteração de Certificados e Selos de inspeção;

Art 60º. As infrações ao disposto nesta Lei estão sujeitas à aplicação das penalidades e procedimentos administrativos previstos na legislação que lhes for própria e serão classificadas como:

- I. Leves: aquelas em que infrator seja beneficiado por circunstâncias atenuantes;
- II. Graves: aquelas em que se verificarem uma circunstância agravante;
- III. Muito graves: aquelas em que se verificarem mais de uma circunstância agravante.

§ 1º As circunstâncias atenuantes referidas neste artigo são:

- I. Menor grau de compreensão e escolaridade do infrator;;
- II. Arrependimento eficaz do infrator, manifestado pela espontânea decisão de providenciar as medidas indicadas no Laudo de Vistoria Técnica ou Laudo de Inspeção Predial;
- III. Comunicação prévia do infrator à Prefeitura das providências em andamento para correção dos problemas apontados no Laudo de Vistoria Técnica ou Laudo de Inspeção Predial;
- IV. Colaboração do infrator com os agentes da fiscalização;
- V. Ser o infrator primário e a falta cometida de natureza leve, sem que tenha provocado danos graves a terceiros.

§ 2º As circunstâncias agravantes referidas neste artigo são:

- I. Ser o infrator reincidente;
- II. Ter a infração provocada danos a terceiros, à saúde e à segurança pública;
- III. Quando, mesmo tendo sido notificado quanto à gravidade do fato, o infrator deixa de tomar as providências de sua responsabilidade para evitá-lo ou saná-lo;
- IV. Ter o infrator agido com dolo direto ou eventual;
- V. Ser um infrator reincidente em não observar os dispositivos constantes deste Decreto.

Art 59º. A multa, em valor a ser fixada entre 10 (Dez) e 1.000 (mil) VRMs, será estabelecida de acordo com a gravidade da infração e será aplicada pela SEPLAN da PMJ após julgado procedente o Auto de Infração.

Art 60º. Além das penalidades previstas nesta lei, os Profissionais responsáveis pelas inspeções que forem enquadrados nas infrações acima previstas, estarão também sujeitos a ações disciplinares dos seus respectivos conselho de Classe;

ANEXO I – QUADRO DE AVALIAÇÃO DE RISCO – PARTE 1

ANEXO 1 - QUADRO DE AVALIAÇÃO DE RISCOS POTENCIAIS - PARTE 1 DE 4																																																
PARAMETROS DE RISCO POTENCIAL																																																
CLASSE	SUB CLASSE	DESCRIÇÃO	numero de pavimentos		idade da edificação		área construída		altura da edificação		Local da edificação		Recuos		numero de ocupantes																																	
			CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS																																		
			de 3 a 4 pavimentos	de 5 a 7 pavimentos	8 a 10 pavimentos	11 a 15 pavimentos	16 a 30 pavimentos	mais que 30 pavimentos	de 0 a 5 anos	de 6 a 10 anos	de 11 a 20 anos	de 21 a 30 anos	de 31 a 40 anos	de 41 a 50 anos	mais que 50 anos	> 100 e ou = 300 m²	> 300 e ou = 750 m²	> 750 e ou = 1500 m²	> 1500 e ou = 5000 m²	> 5000 e ou = 15000 m²	> 15000 e ou = 30000m²	maior que 30000m²	> 3a e <= 5 metros	> 5a e <= 8 metros	> 8a e <= 12 metros	> 12a e <= 30 metros	> 30 e <= 60 metros	> 60 e <= 90 metros	> 90 metros	Terrenos planos e não alagadiços	Terrenos planos com muro de arrimo h<=3,00m	aterro ou corte com muro de arrimo h>3,00m	aterro ou corte sem muro de arrimo h>3,00m	aterro ou corte sem muro de arrimo h>3,00m	Laterais e fundos<1,5m	Laterais e fundos > 1,5 e < h/6	Laterais e fundos > 5 e < h/6	Laterais e Fundos > 6 e > h/6	< ou = 10	> 10 e ou <= 50	> 50 e ou <= 100	> 100 e ou <= 500	> 500 e ou <= 1000	> 1000 e ou <= 5000	> 5000			
A Residencial	A-1	Habitação unifamiliar	0	1	1	1	1	1	0	1	2	3	4	5	6	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	3	5	2	4	2	1	0	0	0	1	2	4	6	8	9								
	A-2	habitação multifamiliar	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7	8	0	2	4	6	3	5	4	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9							
	A-3	Habitação coletiva	3	4	5	8	8	8	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	4	6	8	5	7	4	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9						
B Serviço de Hospedagem	B-1	Hotel e assemelhados	3	4	5	6	7	8	9	3	4	5	6	7	8	9	1	3	4	6	7	8	9	0	6	8	10	5	7	4	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9							
	B-2	Hotel residencial	4	5	6	7	8	9	10	3	4	5	6	7	8	9	2	4	5	7	8	9	10	3	5	6	7	8	9	0	6	8	10	5	7	4	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9	
C Comercial	C-1	Comércio com baixa carga de incêndio	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	7	0	6	8	10	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9	
	C-2	Comércio com média e alta carga de incêndio	3	4	5	6	7	8	9	2	3	4	5	6	7	8	2	4	6	7	8	9	10	2	3	4	5	6	7	8	0	6	8	10	5	7	4	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9
	C-3	Shopping centers	4	5	6	7	8	9	10	4	5	6	7	8	9	10	2	3	4	5	8	9	10	3	4	5	6	7	8	9	0	7	9	11	8	10	5	4	3	2	1	0	1	2	4	6	8	9
D Serviço profissional	D-1	Local para prestação de serviço profissional ou condução de negócios	2	3	4	6	7	8	9	1	3	5	7	8	9	10	1	2	4	5	7	9	10	1	2	3	4	5	6	7	0	5	7	9	6	8	4	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9
	D-2	Agência bancária	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	5	7	9	6	8	3	2	1	0	0	0	1	2	4	6	8	9
	D-3	Serviço de reparação (exceto os classificados em G-4)	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	5	7	9	6	8	3	2	1	0	0	0	1	2	4	6	8	9
	D-4	Laboratório	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	5	7	9	6	8	3	2	1	0	0	0	1	2	4	6	8	9

PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 74 - CENTRO - JACAREÍ / SP - CEP: 12327-901 - TEL.: (12) 3955-2200 - WWW.JACAREI.SP.LEG.BR

ANEXO I – QUADRO DE AVALIAÇÃO DE RISCO – PARTE 3

ANEXO 1 - QUADRO DE AVALIAÇÃO DE RISCOS POTENCIAIS - PARTE 3 DE 4																																															
			PARAMETROS DE RISCO POTENCIAL																																												
CLASSE	SUBCLASSE	ATIVIDADE	numero de pavimentos			idade da edificação			área construída			altura da edificação			Local da edificação			Recuos			numero de ocupantes																										
			CARACTERÍSTICAS			CARACTERÍSTICAS			CARACTERÍSTICAS			CARACTERÍSTICAS			CARACTERÍSTICAS			CARACTERÍSTICAS			CARACTERÍSTICAS																										
			de 1 a 2 pavimentos	de 3 a 4 pavimentos	de 5 a 7 pavimentos	de 8 a 10 pavimentos	de 11 a 15 pavimentos	16 a 30 pavimentos	mais que 30 pavimentos	de 0 a 5 anos	de 6 a 10 anos	de 11 a 20 anos	de 21 a 30 anos	de 31 a 40 anos	de 41 a 50 anos	mais que 50 anos	> 100 e < ou = 300 m²	> 300 e < ou = 750 m²	> 750 e < ou = 1500 m²	> 1500 e < ou = 5000 m²	> 5000 e < ou = 15000 m²	maior que 30000m²	> 3 e < = 5 metros	> 5 e < = 8 metros	> 8 e < = 12 metros	> 12 e < = 30 metros	> 30 e < = 60 metros	> que 60 e <= 90 metros	Terrenos planos e não alagadiços	aterro ou corte com muro de arrimo h<=3,00m	aterro ou corte sem muro de arrimo h<=3,00m	aterro ou corte sem muro de arrimo h>3,00m	Laterais e Fundos<1,5m	Laterais e Fundos > 1,5 e < h/6	Laterais e Fundos > b e < h/6	Laterais e Fundos > b e < h/6	< ou = 10	> 10 e ou < = 50	> 50 e ou < ou = 100	> 100 e ou < = 500	> 500 e ou < = 1000	> 1000 e ou < = 5000	> 5000				
G-1	Garagem sem acesso de público e sem	Garagens automáticas, garagens com manobristas	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	7	9	6	8	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9							
G-2	Garagem com acesso de público e sem	Garagens coletivas sem automação, em geral, sem abastecimento (exceto veículos de carga e coletivos)	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9							
G-3	Local dotado de abastecimento de combustível	Postos de abastecimento e serviço, garagens (exceto veículos de carga e coletivos)	4	5	6	7	8	9	10	4	5	6	7	8	9	10	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	2	7	5	8	4	6	4	3	2	1	0	1	2	4	6	8	9
G-4	Serviço de conservação, manutenção e reparos	Oficinas de conserto de veículos, borracharia (sem rechauchutagem). Oficinas e garagens de veículos de carga e coletivos, máquinas agrícolas e rodoviárias, retificadoras de motores	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9
G-5	Hangares	Abrigos para aeronaves com ou sem abastecimento	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9
H-1	Hospital veterinário e assementados	Hospitais, clínicas e consultórios veterinários e assementados (incluir-se alojamento com ou sem adestramento)	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9
H-2	Local onde pessoas requerem cuidados especiais por limitações físicas ou mentais	Asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, hospitais psiquiátricos, reformatórios, tratamento de dependentes de drogas, álcool. E assementados. Todos sem celas	3	4	5	6	7	8	9	2	3	4	5	6	7	8	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9
H-3	Hospital e assementado	Hospitais, casa de saúde, pronto-socorros, clínicas com internação, ambulatórios e postos de atendimento de urgência, postos de saúde e puericultura e assementados com internação	3	4	5	6	7	8	9	3	4	5	6	7	8	9	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9
H-4	Edificações das forças armadas e policiais	Quartéis, delegacias, postos policiais e assementados	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9
H-5	Local onde a liberdade das pessoas sofre restrições	Hospitais psiquiátricos, manicômios, reformatórios, prisões em geral (casa de detenção, penitenciárias, presídios) e instituições assementadas. Todos com celas	3	4	5	6	7	8	9	3	4	5	6	7	8	9	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9
H-6	Clínica e consultório médico e odontológico	Clínicas médicas, consultórios em geral, unidades de hemodiálise, ambulatórios e assementados. Todos sem internação	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	9

ANEXO I – QUADRO DE AVALIAÇÃO DE RISCO – PARTE 4

ANEXO 1 - QUADRO DE AVALIAÇÃO DE RISCOS POTENCIAIS																	PARTE 4 DE 4																															
			PARAMETROS DE RISCO POTENCIAL																																													
			numero de pavimento	idade da edificação	área construída	altura da edificação	local da edificação	Recuos	numero de ocupantes																																							
CLASSE	SUBCLASSE	ATIVIDADE	de 1 a 2 pavimentos	de 3 a 4 pavimentos	de 5 a 7 pavimentos	8 a 10 pavimentos	11 a 15 pavimentos	16 a 30 pavimentos	mais que 30 pavimentos	de 0 a 5 anos	de 6 a 10 anos	de 11 a 20 anos	de 21 a 30 anos	de 31 a 40 anos	de 41 a 50 anos	mais que 50 anos	> 100 e < ou = 300 m²	> 300 e < ou = 750 m²	> 750 e < ou = 1500 m²	> 1500 e < ou = 5000 m²	> 5000 e < ou = 15000 m²	> 15000 e < ou = 30000 m²	> 30 e < = 5 metros	> 5 e < = 8 metros	> 8 e < = 12 metros	> 12 e < = 30 metros	> 30 e < = 60 metros	> 60 e < = 90 metros	Terrenos planos e não alagadiços	aterrro ou corte com muro de arrimo h<3,00m	aterrro ou corte com muro de arrimo h>3,00m	aterrro ou corte sem muro de arrimo h<3,00m	Laterais e fundos<1,5m	Laterais e Fundos > 1,5 e < h/6	Laterais e Fundos > 6 e < h/6	Laterais e Fundos > 6 e < h/6	< ou = 10	> 10 e ou <= 50	> 50 e ou <= 100	> 100 e ou <= 500	> 500 e ou <= 1000	> 1000 e ou <= 5000	> 5000					
			de 1 a 2 pavimentos	de 3 a 4 pavimentos	de 5 a 7 pavimentos	8 a 10 pavimentos	11 a 15 pavimentos	16 a 30 pavimentos	mais que 30 pavimentos	de 0 a 5 anos	de 6 a 10 anos	de 11 a 20 anos	de 21 a 30 anos	de 31 a 40 anos	de 41 a 50 anos	mais que 50 anos	> 100 e < ou = 300 m²	> 300 e < ou = 750 m²	> 750 e < ou = 1500 m²	> 1500 e < ou = 5000 m²	> 5000 e < ou = 15000 m²	> 15000 e < ou = 30000 m²	> 30 e < = 5 metros	> 5 e < = 8 metros	> 8 e < = 12 metros	> 12 e < = 30 metros	> 30 e < = 60 metros	> 60 e < = 90 metros	Terrenos planos e não alagadiços	aterrro ou corte com muro de arrimo h<3,00m	aterrro ou corte com muro de arrimo h>3,00m	aterrro ou corte sem muro de arrimo h<3,00m	Laterais e fundos<1,5m	Laterais e Fundos > 1,5 e < h/6	Laterais e Fundos > 6 e < h/6	Laterais e Fundos > 6 e < h/6	< ou = 10	> 10 e ou <= 50	> 50 e ou <= 100	> 100 e ou <= 500	> 500 e ou <= 1000	> 1000 e ou <= 5000	> 5000					
I Indústria		Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados apresentam baixo potencial de incêndio. Locais onde a carga de incêndio não chega a 1.200 MJ/m²	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	5	
	I-1	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados apresentam médio potencial de incêndio. Locais com carga de incêndio entre 300 a 1.200 MJ/m²	2	3	4	5	6	7	8	2	3	4	5	6	7	8	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	4	3	2	1	0	1	2	4	6	8	5	
	I-2	Locais onde há alto risco de incêndio. Locais com carga de incêndio superior a 1.200 MJ/m²	3	4	5	6	7	8	9	3	4	5	6	7	8	9	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	5	4	3	2	1	0	1	2	4	6	8	5
	I-3	Atividades industriais que envolvam inflamáveis, materiais oxidantes, ceras, espuma sintética, grãos, tintas, borraça, processamento de lixo	3	4	5	6	7	8	9	3	4	5	6	7	8	9	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	5	4	3	2	1	0	1	2	4	6	8	5
J Depósito	J-1	Depósitos de material incombustível	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	5	
	J-2	Tudo tipo de Depósito	2	3	4	5	6	7	8	2	3	4	5	6	7	8	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	4	3	2	1	0	1	2	4	6	8	5	
	J-3	Tudo tipo de Depósito	3	4	5	6	7	8	9	3	4	5	6	7	8	9	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	5	4	3	2	1	0	1	2	4	6	8	5
	J-4	Tudo tipo de Depósito	4	5	6	7	8	9	#	4	5	6	7	8	9	#	4	5	6	7	8	9	#	2	3	4	5	6	7	8	0	4	6	8	5	7	6	5	4	3	2	0	1	2	4	6	8	5
L Explosivo	L-1	Comércio	6	7	8	9	#	#	#	5	6	7	8	9	#	#	5	6	7	8	9	#	4	5	6	7	8	9	#	2	5	7	9	6	8	6	5	4	3	2	0	1	2	4	6	8	5	
	L-2	Indústria	6	7	8	9	#	#	#	6	7	8	9	#	#	#	6	7	8	9	#	4	5	6	7	8	9	#	2	3	4	5	6	7	8	6	5	4	3	2	0	1	2	4	6	8	5	
	L-3	Depósito	6	7	8	9	#	#	#	6	7	8	9	#	#	#	6	7	8	9	#	4	5	6	7	8	9	#	2	3	4	5	6	7	8	6	5	4	3	2	0	1	2	4	6	8	5	
M Especial	M-1	Túnel / pontes viadutos	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	5	
	M-2	Líquido ou gás inflamáveis ou combustíveis	6	7	8	9	#	#	#	5	6	7	8	9	#	#	5	6	7	8	9	#	2	3	4	5	6	7	8	0	4	6	8	5	7	6	5	4	3	2	0	1	2	4	6	8	5	
	M-3	Central de comunicação e energia	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	5	
	M-4	Propriedade em transformação	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	5	
	M-5	Silos	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	5	
	M-6	Terra selvagem	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	5	
	M-7	Pátio de Containers	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	0	4	6	8	5	7	3	2	1	0	0	1	2	4	6	8	5	

ANEXO - II - QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POTENCIAL

	De zero a 10	> 10 e <= 15 pontos	> 15 e <= 20 pontos	> 20 e <= 24 pontos	>24 e <= 28 pontos	> 28 e <=32 pontos	> 32 e <=35 pontos	> 35 pontos
Certificado de Inspeção	Habite-se e revenda *1	No Habite-se, na revenda (*1) e a cada 5 anos	No Habite-se, Revenda (*1) e a cada 4 anos	No Habite-se, Revenda (*1) e a cada 3 anos	No Habite-se, Revenda (*1) e a cada 3 anos	No Habite-se, Revenda (*1) e a cada 3 anos	No Habite-se, Revena (*1) e a cada 2 anos	No Habite-se, Revenda (*1) e a cada 1 ano
Relatório de monitoramento	isento	isento	1 ano	6 meses	3 meses	2 meses	mensal	mensal
		RISCO BAIXO						
		RISCO MÉDIO						
		RISCO ALTO						

*1 Em caso de registro de revenda de imóvel, deverá apresentar certificado de inspeção com data de expedição não inferior a 1 ano .

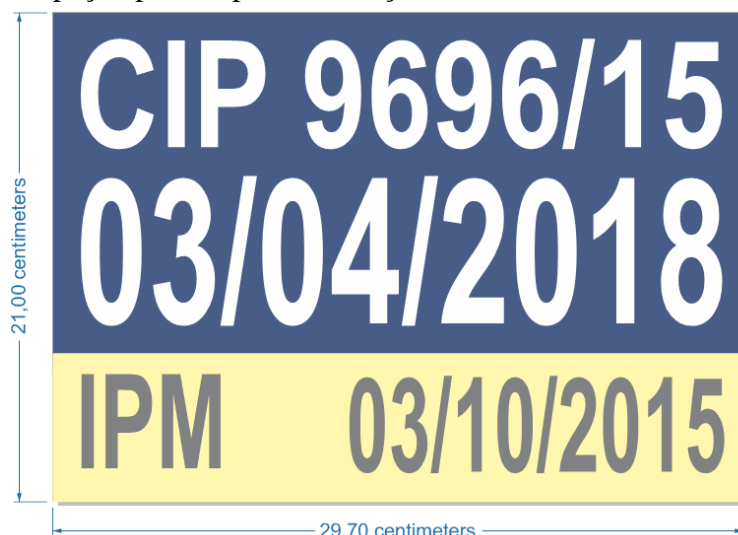
ANEXO IV – Modelos de Selos de Inspeção Predial

I) Modelo de selo de inspeção predial para edificações Classificadas como de Risco Potencial



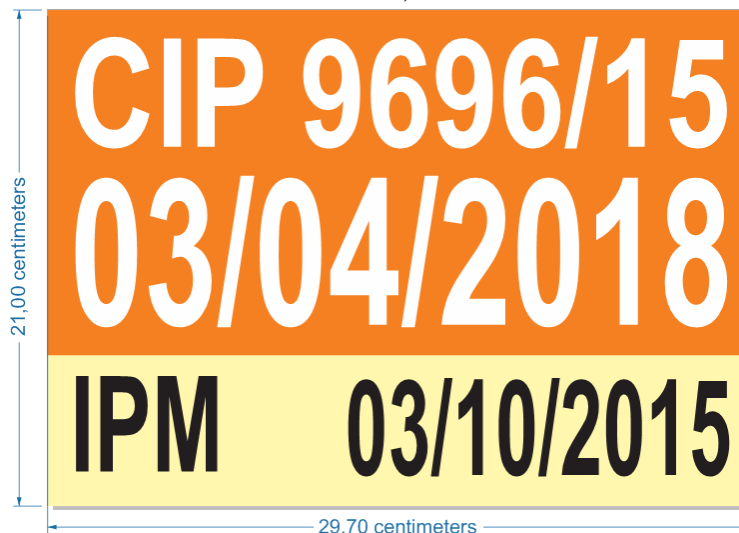
Baixo;

II) Modelo de selo de inspeção predial para edificações Classificadas como de Risco Potencial



Médio;

III) Modelo de selo de inspeção predial para edificações Classificadas como de Risco Potencial
Alto;



Fontes pesquisadas:

- Lei Municipal 126/13 - Publicada em 26/03/13 Rio de Janeiro;
- Decreto municipal Nº 7448 DE 19/11/2012 – Município de Maceió - AL;
- Lei estadual 6400/13 , de 05 de Março de 2013 – Estado do Rio de Janeiro;
- Lei municipal 2854-A de 20 de abril de 2012 – Município de São Vicente – SP;
- Lei Complementar municipal N.º 441 DE 26 de Dezembro 2001 – Município de Santos – SP;
- Lei Complementar municipal N.º 261 DE 16 de Novembro de 1998 – Município de Jundiaí – SP;
- Decreto municipal10878 de 07 de fevereiro de 1974 – Município de São Paulo – SP.
- Decreto municipal10888 de 13 de fevereiro de 1974 – Município de São Paulo – SP.
- Projeto de lei municipal 01-0489/2005 do Vereador Domingos Dissei (PFL) – Município de São Paulo;
- Projeto de Lei municipal14-2012 – do Vereador Caio Matheus – Município de Bertioga – SP;
- Lei municipal 4.444 de 21 de Setembro de 1999 – Município de Bauru – SP;
- Lei municipal 5907 de 23 de Janeiro de 2001 – Município de Salvador – BA;
- Decreto municipal13.251 de 27 de Setembro de 2001 – Município de Salvador – BA;
- Lei Complementar municipal 1669 de 05 de maio de2004 - Município de Ribeirão Preto – SP;
- Decreto municipal Nº 85, DE 15 DE MAIO DE 2014. – Município de Caraguatatuba;
- Lei 2805 12 de março de 2008 - Balneário Camboriú, SC;
- Decreto 17.720 de 02 de Abril de 2012 – Município de Porto Alegre, RS;
- Lei 9913 de 16 de Julho de 2012 – Município de Fortaleza, CE;
- Lei 6400 de 05 de março de 2013 – Estado do Rio de Janeiro;
- Projeto de lei 2004 município de Joinville-SC;
- Projeto de Lei 13.101 - 2008 – Município de Florianópolis – SC;
- Projeto de Lei do Senado 491/11 2011 (Senador Marcelo Crivella) – Brasil
- Projeto de Lei, 2012 – Município de Avaré – SP;
- Projeto de Lei de 03 de Fevereiro de 2012 – Município de São José dos Campos – SP;
- Lei 018/12 de 9 de Fevereiro de 2012 – Município de Guarulhos – SP;
- Projeto de Lei de 2012 – Estado de Goiás;
- Projeto de Lei 234/12 - 2012 – Estado de São Paulo;
- Norma de Inspeção Predial do IBAPE/SP (2011) ;
- Norma de Inspeção Predial do IBAPE NACIONAL (2012) ;
- ABNT NBR 5674 (2012): Manutenção de edificações ;
- ABNT NBR 13752: Perícias na construção civil
- ABNT NBR 15575 – 2013 : Edifícios habitacionais de até 5 pavimentos – Desempenho
- ABNT NBR 14037 (2011): Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações – requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos;
- Decreto Estadual 56.819 de 10 de Março de 2011 – Governo do Estado de São Paulo – SP;

Créditos:

Autor:

João Pascoal Caldas Del Mônico – Eng Civil

Colaboradores:

Ricardo Perale – Eng Civil e de Seg. do Trabalho;

Roberto Juvele – Eng. Civil;

Dr. José Luiz Berdinaski, Advogado – Promotor de Justiça do Ministério Público - Jacareí.