



PROCESSO	
INTERESSADO	CTP-CAU/SP
ASSUNTO	Análise do projeto de lei 2283/2021
DELIBERAÇÃO Nº 087/2021 – (CEP – CAU/SP)	

A COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL – CEP - CAU/SP, reunida ordinariamente na Sede do CAU/SP e com a possibilidade de participação virtual de seus membros pela plataforma do Microsoft Teams, no uso das competências que lhe conferem os artigos 91 e 95 do Regimento Interno do CAU/SP, após análise do assunto em epígrafe, e

Considerando o PL Nº 2283/2021 que tramita na câmara dos deputados e dispõe sobre procedimentos nas avaliações de imóveis destinados a órgãos e entidades públicas federais;

Considerando que este projeto de lei reconhece a importância da atribuição exclusiva de Arquitetos e Urbanistas e Engenheiros como avaliadores de imóveis destinados a compra ou locação por órgãos públicos federais através de vistoria técnica;

Considerando o Art. 2º da Lei 12.378/2010 em seus incisos e parágrafo único, onde estão definidas as atividades, atribuições profissionais e campo de atuação dos arquitetos e urbanistas;

Considerando a deliberação plenária DPOSP Nº 0399-02/2021 que aprova a criação da Comissão Temporária Parlamentar do CAU/SP – CTP-CAU/SP e define suas competências;

Considerando relato da Cons. Marcia Mallet Machado de Moura sobre o assunto em questão;

DELIBERA:

- 1- Aprovar o relato da conselheira(anexo), pelo envio da matéria à Comissão Temporária Parlamentar do CAU/SP - CTP-CAU/SP para providências cabíveis;
- 2- Encaminhar esta deliberação à Presidência do CAU/SP (PRES-CAU/SP) para providências cabíveis;

Com 12 votos favoráveis dos conselheiros Fernanda Menegari Querido, Consuelo Aparecida Gonçalves Gallego, Amarilis da Silveira Piza de Oliveira de Campo, Débora Sanches, Caio Bacci Marin, Jaqueline Fernandez Alves, Marcelo de Oliveira Montoro, Márcia Mallet Machado de Moura, Renata Ballone, Aline Alves Anhesim, Soriedem Rodrigues, Viviane Leão da Silva Onishi.

São Paulo, 02 de agosto de 2021.

Considerando o estabelecido no Despacho PRES-CAUSP nº 001/2021, que regulamentou emergencialmente as reuniões virtuais dos órgãos colegiados do CAU/SP, atesto a veracidade e a autenticidade das informações prestadas.

KARLA R. DE ALMEIDA COSTA
Coordenadora Técnica de Exercício Profissional



ANEXO

COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL RELATO DE MATÉRIA

ASSUNTO: PL 2283/2021

INTERESSADO: CAU/SP

CONSELHEIRA: MARCIA MALLETT MACHADO DE MOURA

HISTÓRICO

O projeto de lei PL 2283/2021 reconhece a importância da atribuição exclusiva de Arquitetos e Urbanistas e Engenheiros como avaliadores de imóveis destinados a compra ou locação por órgãos públicos federais através de vistoria técnica.

Seriam analisados os seguintes requisitos: localização, implantação, mobilidade urbana, vícios estruturais, problemas hidráulicos e sanitários, elétricos, deterioração, acabamento, habitabilidade e salubridade entre outros. Tal assessoria e conhecimentos técnicos destes profissionais satisfazem os anseios da sociedade na utilização do dinheiro público.

Assim como os Engenheiros, os Arquitetos e Urbanistas também tem capacidade técnica para reconhecer a qualidade através de princípios de avaliação baseados nas normas brasileiras e a legislação municipal, estadual e federal vigente voltada a habitabilidade, mobilidade, conformidade, funcionalidade e urbanismo. Além de ter suas profissões não regulamentadas por leis federais.

Nos ateremos as atribuições dos arquitetos e urbanistas.

Considerando a lei 12378/2010 em seu artigo 2º incisos I; II; III; VI e parágrafo único.

Art. 2º As atividades e atribuições do arquiteto e urbanista consistem em:

I - supervisão, coordenação, gestão e orientação técnica;

II - coleta de dados, estudo, planejamento, projeto e especificação;

III - estudo de viabilidade técnica e ambiental;

....

VI - vistoria, perícia, avaliação, monitoramento, laudo, parecer técnico, auditoria e arbitragem;

Parágrafo único. As atividades de que trata este artigo aplicam-se aos seguintes campos de atuação no setor:

Anexo Deliberação Nº 087/2021-(CEP-CAU/SP)2/4



V - do Planejamento Urbano e Regional, planejamento físico-territorial, planos de intervenção no espaço urbano, metropolitano e regional fundamentados nos sistemas de infraestrutura, saneamento básico e ambiental, sistema viário, sinalização, tráfego e trânsito urbano e rural, acessibilidade, gestão territorial e ambiental, parcelamento do solo, loteamento, desmembramento, remembramento, arruamento, planejamento urbano, plano diretor, traçado de cidades, desenho urbano, sistema viário, tráfego e trânsito urbano e rural, inventário urbano e regional, assentamentos humanos e requalificação em áreas urbanas e rurais;

VII - da Tecnologia e resistência dos materiais, dos elementos e produtos de construção, patologias e recuperações;

VIII - dos sistemas construtivos e estruturais, estruturas, desenvolvimento de estruturas e aplicação tecnológica de estruturas;

...

X - do Conforto Ambiental, técnicas referentes ao estabelecimento de condições climáticas, acústicas, lumínicas e ergonômicas, para a concepção, organização e construção dos espaços;

Considerando a NBR14653-1/2019 versão corrigida: os seguintes princípios são normatizados: lei da oferta e da procura; princípio da semelhança, da proporcionalidade; da substituição, da rentabilidade; do maior e melhor uso, da exequibilidade;

Considerando o item 6.3 e subitens “6.3.1”; “6.3.2”; “6.3.3” da NBR 14653-1/2019, “vistoria do bem avaliado” onde:

6.3.1 - é considerada essencial para o processo avaliatório;

6.3.2 - A vistoria deve ser efetuada por profissional da engenharia de avaliação com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliado, daí resultando informações essenciais para a respectiva avaliação;

6.3.3 - Recomenda-se que a vistoria seja realizada pelo responsável técnico pela avaliação;

Considerando os itens 4 e 5.3.10; letras “o”; ”p” da Norma de Inspeção Predial NBR 16.747 de 21 de maio de 2020 sobre os profissionais com atribuição para emitir pareceres sobre o imóvel avaliado;

4 - Atribuições profissionais

As inspeções prediais devem ser realizadas apenas por profissionais habilitados, devidamente registrados nos conselhos profissionais na área de engenharia e arquitetura (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU), dentro das respectivas atribuições profissionais contempladas nas Leis Federais nº 5.194, de 21/12/1966, e nº 12.378, de 31/12/2010, e resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) e Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU-BR).

Anexo Deliberação Nº 087/2021-(CEP-CAU/SP)3/4



NOTA: Convém que os profissionais possuam capacitação na área específica e instruções complementares sobre desempenho das edificações, patologia das edificações, manutenção predial e/ou temas correlatos.

5.3.10 - Redação e emissão do parecer técnico de inspeção

O parecer técnico de inspeção predial é o documento completo resultante da inspeção realizada, que deve ter, no mínimo, o seguinte conteúdo:

.....

o) assinatura do(s) profissional(ais) responsável(eis), acompanhada do nº do CREA ou do CAU;

p) anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

Considerando os artigos 1º e 5º da PL 2283/2021

Art. 1º Esta lei regulamenta e disciplina disposições relativas às avaliações de imóveis destinadas: I - aos órgãos públicos federais integrantes da administração direta dos Poderes Executivo, Legislativo, incluindo as Cortes de Contas, o Poder Judiciário e do Ministério Público; com o objetivo de regulamentar o procedimento de vistoria de imóveis destinados a órgãos e entes públicos federais, tanto no aluguel como na compra.

....

Art. 5º Na entrega do laudo, deve ser anexado o documento emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, referente à responsabilidade técnica do trabalho (ART/RRT).

Considerando a defesa deste nicho do mercado de trabalho dos arquitetos e urbanistas torna-se imprescindível o apoio dos CAUs estaduais e CAU Brasil a este projeto de lei federal;

VOTO

Pelo envio do presente a Comissão Parlamentar do CAUSP para as providências cabíveis.

São Sebastião, 20 de julho de 2021

Marcia Mallet Machado de Moura
Conselheira CAUSP

Anexo Deliberação Nº 087/2021-(CEP-CAU/SP)4/4