



SENADO FEDERAL
SECRETARIA-GERAL DA MESA
SECRETARIA DE REGISTRO E REDAÇÃO PARLAMENTAR

REUNIÃO

07/04/2026 - 03ª - Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo

A SRA. PRESIDENTE (Professora Dorinha Seabra, Bloco Parlamentar Democracia/UNIÃO - TO. Fala da Presidência.)
- Havendo número regimental, declaro aberta a 3ª Reunião da Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo da 4ª Sessão Legislativa Ordinária da 57ª Legislatura, que se realiza nesta data, 7 de abril.

A presente reunião é destinada à deliberação de matérias apresentadas à Comissão.

Comunico que a Comissão recebeu o convite para participar da cerimônia de abertura oficial da WTM Latin America de 2026, a realizar-se dia 14 de abril de 2026, das 10h30 às 12h, no Teatro Technology & Innovation, na Expo Center Norte, em São Paulo.

A confirmação de presença pode ser enviada até o dia 10 de abril de 2026, por meio do *e-mail* ou pelo WhatsApp disponíveis na Secretaria da CDR.

Comunico ainda que a Comissão recebeu o convite para participar da 67ª Reunião Ordinária do Conselho Nacional de Turismo, que será realizada na modalidade híbrida (presencial e virtual), no dia 15 de abril de 2026, das 9h às 11h, na Sala Santana 2 e 3, da Expo Center Norte.

Informo ainda que, conforme o Ofício nº 008/2026, encaminhado ao Ministério do Turismo, foram designados como representantes desta Comissão junto ao Conselho Nacional, a Senadora Professora Dorinha, titular, e o Sr. Marcus Guevara Sousa de Carvalho, Secretário da CDR.

Do item 1 da pauta, o Projeto de Lei nº 3.025, de 2022, foi solicitada a retirada pelo próprio Relator.

(É o seguinte o item retirado de pauta:

ITEM 1

PROJETO DE LEI Nº 3025, DE 2022

- Não terminativo -

Regula a profissão de bugueiro turístico; altera a Lei nº 8.989, de 24 de fevereiro de 1995; e dá outras providências.

Autoria: Câmara dos Deputados

Relatoria: Senador Laércio Oliveira

Relatório: Pela aprovação do projeto.

Observações: 1. Após a deliberação da CDR, a matéria seguirá posteriormente à Comissão de Assuntos Sociais - CAS.)

Item 2:

ITEM 2

**PROJETO DE LEI Nº 159, DE 2026 (SUBSTITUTIVO DA CÂMARA DOS
DEPUTADOS AO PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 491, DE 2011)**

- Não terminativo -

Determina a realização periódica de inspeções prediais; e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite).

Autoria: Câmara dos Deputados

Relatoria: Senador Jorge Seif

Relatório: Pela aprovação da matéria.

Observações:

1. A matéria constou na pauta da 2ª Reunião da CDR, realizada em 17/03/2026.

2. Após deliberação na CDR, a matéria será apreciada pelo Plenário do Senado Federal.

Autoria: Senador Marcelo Crivella.

Concedo a palavra ao Senador Jorge Seif para a leitura do seu relatório.

O SR. JORGE SEIF (Bloco Parlamentar Vanguarda/PL - SC. Como Relator.) - Sra. Presidente, muito bom dia. Senhoras e senhores presentes, vou falar um pouco desse projeto e ler o relatório.

Vem ao exame da Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo o Projeto de Lei 159, de 2026. Estruturada em 11 artigos, a proposição “determina a realização periódica de inspeções prediais; e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite)”. Trata-se de Substitutivo da Câmara dos Deputados ao Projeto de Lei do Senado 491, de 2011, de autoria do então Senador Marcelo Crivella, hoje Deputado Federal.

O art. 1º estabelece o objeto da lei, que consiste na exigência da realização de inspeções prediais periódicas e na criação do Lite. Essas medidas são destinadas à avaliação visual das condições técnicas, de uso, de operação, de manutenção e de funcionalidade das edificações.

O art. 2º define edificação como “toda obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material”.

O art. 3º exclui da obrigatoriedade da inspeção periódica as barragens e os estádios de futebol, por estarem abrangidos por legislação específica, e as residências unifamiliares.

O art. 4º esclarece que o objetivo da inspeção predial é efetuar o diagnóstico da edificação quanto às suas condições técnicas de uso e de manutenção, com identificação de anomalias ou de falhas de manutenção e de uso, bem como à classificação de sua prioridade técnica, considerada a perda de desempenho observada.

O art. 5º determina que o Lite deverá ser apresentado a cada dez anos, mas que o órgão público responsável pela fiscalização poderá estabelecer prazos menores, considerando as características da edificação.

O art. 6º esclarece que o Lite destina-se a registrar a inspeção predial, em conformidade com o disposto nas normas técnicas pertinentes, e fixa o conteúdo mínimo do laudo.

O art. 7º estabelece que o Lite será elaborado por profissional devidamente habilitado e indica as atribuições desse profissional, entre elas o registro em Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou documento congênere.

O art. 8º assegura gratuidade da elaboração do Lite destinado a templos religiosos, a entidades beneficentes e a organizações sem fins lucrativos devidamente constituídas e em funcionamento regular. O parágrafo único desse artigo aponta os meios de implementação desse benefício.

O art. 9º atribui ao órgão público responsável pela fiscalização das inspeções a competência para exigir do proprietário ou do encarregado legal da administração da edificação a apresentação do Lite.

O art. 10 impõe ao proprietário ou ao encarregado legal da administração da edificação a responsabilidade pela contratação do Lite, fixa suas atribuições e cria penalidades administrativas pelo seu descumprimento, para além das sanções penais e cíveis cabíveis.

O art. 11 define que a lei entra em vigor 180 dias após a sua publicação.

No Senado Federal, o PLS 491, de 2011, foi aprovado em 2013 pela CDR em decisão terminativa. Remetido à Câmara dos Deputados, passou a tramitar como PL 6.014, de 2013, e foi aprovado nas Comissões com emendas. Encerrado o prazo sem interposição de recurso para apreciação do Plenário, o projeto foi devolvido ao Senado, em 2025, como PL 159, de 2026. Após apreciação pela CDR, a matéria segue para o Plenário.

Análise.

De acordo com o art. 104-A do Regimento Interno do Senado Federal, compete à Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo opinar sobre proposições que tratem de assuntos referentes às políticas de desenvolvimento dos municípios e assuntos correlatos.

Tendo em vista esta Comissão ter sido a única chamada a instruir a matéria, esta será analisada preliminarmente quanto aos seus aspectos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

No que se refere à constitucionalidade formal, o PL 159, de 2026, se insere no âmbito das normas gerais de direito urbanístico e de proteção à saúde, de competência concorrente da União, nos termos do art. 24, incisos I e XII, da Constituição Federal.

A iniciativa parlamentar é legítima, pois a proposição não trata de matéria reservada ao Presidente da República, nos termos do art. 61, §1º, nem se insere nas competências privativas do Senado Federal ou exclusivas do Congresso.

A espécie normativa adotada é adequada, uma vez que a lei ordinária é instrumento próprio para estabelecer normas gerais sobre inspeção predial. No que tange à técnica legislativa, o texto observa o disposto na Lei Complementar 95, de 1998.

No plano material, o projeto respeita o pacto federativo, pois fixa diretrizes gerais e preserva a atuação administrativa dos entes locais na fiscalização. A proposta contribui para concretizar o direito à vida, à segurança e à moradia digna, previstos nos arts. 5º e 6º da Constituição, além de reforçar a função social da propriedade urbana, prevista no art. 182.

Além disso, não há afronta à separação de Poderes, pois o projeto limita-se a estabelecer normas gerais e abstratas sobre inspeção predial, sem interferir na organização interna de outros Poderes nem impor obrigações específicas ao Poder Executivo. A proposição não cria cargos, não estrutura serviços administrativos nem determina a prática de atos concretos de gestão. O texto apenas define parâmetros legais que deverão ser observados na atuação administrativa ordinária dos entes competentes, preservando a autonomia decisória e operacional de cada Poder.

Sob o aspecto da juridicidade, o texto é compatível com a legislação urbanística vigente, não apresenta redundância relevante e utiliza conceitos técnicos de forma adequada.

Por fim, a norma não cria despesas obrigatórias para a União, inexistindo impacto direto sobre o orçamento federal.

No mérito, o PL 159, de 2026, revela-se conveniente e oportuno ao buscar resolver um problema concreto e recorrente nas cidades brasileiras: a deterioração progressiva das edificações e a ausência de rotinas sistemáticas de manutenção preventiva.

Na justificação do projeto original, o então Senador Marcelo Crivella destacou a necessidade de instituir uma política nacional de inspeção periódica das edificações de uso coletivo, com o objetivo de prevenir acidentes graves, como incêndios e desabamentos, e de proteger vidas. Esse fundamento, Sra. Presidente, permanece atual. Episódios dessa natureza demonstram que falhas estruturais e deficiências de manutenção podem gerar consequências humanas e sociais irreparáveis.

Conforme evidenciado ao longo dos debates no Senado e na Câmara, embora existam normas técnicas aplicáveis à manutenção predial e experiências municipais relevantes, há lacuna quanto à implementação sistemática de políticas de monitoramento das edificações existentes. O projeto não parte do pressuposto de inexistência normativa, mas da necessidade de conferir maior uniformidade e regularidade à prática de inspeções.

O texto exclui da obrigatoriedade de elaboração do Lite as residências unifamiliares e as edificações já submetidas a legislação específica, como barragens e estádios. Estabelece periodicidade de dez anos para apresentação do laudo, com possibilidade de redução desse prazo pelo órgão fiscalizador, conforme as características do imóvel. Também assegura gratuidade do laudo para templos religiosos, entidades beneficentes e organizações sem fins lucrativos regularmente constituídas.

Importa destacar, Sra. Presidente, que o projeto não cria obrigação inédita de conservação. O dever de manter a edificação em condições seguras já decorre do direito de propriedade e da legislação civil e urbanística. A proposta apenas organiza essa responsabilidade, define padrão mínimo de verificação técnica e confere maior transparência às condições estruturais do imóvel. Nesse contexto, o Lite funciona como instrumento de diagnóstico, capaz de orientar providências antes que ocorram danos mais graves.

Sob a perspectiva da política urbana, a medida reforça o princípio constitucional da função social da propriedade, na medida em que edificações degradadas podem expor moradores, usuários, trabalhadores e vizinhos a riscos, além de comprometer o espaço público e a dinâmica urbana, razão pela qual a inspeção periódica atende a interesse coletivo legítimo.

A própria justificação do projeto original ressalta que a proposta busca ampliar a transparência e prevenir tragédias em edificações públicas e privadas, argumento que se conecta diretamente ao direito à moradia digna e segura, uma vez que a segurança estrutural não constitui elemento acessório, mas requisito essencial da habitabilidade.

Também sob a ótica da segurança jurídica, Sra. Presidente, a definição de parâmetros gerais nacionais reduz assimetrias normativas excessivas e oferece referência técnica uniforme. Ao mesmo tempo, preserva a atuação dos entes locais na fiscalização e na regulamentação complementar, respeitando a diversidade dos municípios brasileiros.

Sra. Presidente, a experiência recente demonstra que a ausência de mecanismos sistemáticos de inspeção compromete a efetividade das normas técnicas de segurança existentes. Ao exigir que as condições das edificações sejam avaliadas de forma periódica e documentada, o projeto fortalece a responsabilidade dos proprietários, protege terceiros e promove ambiente urbano mais seguro.

A proposta contribui, por fim, para reduzir custos sociais e econômicos de acidentes estruturais, pois a manutenção preventiva tende a ser menos onerosa do que intervenções emergenciais após sinistros.

Diante desses fundamentos, conclui-se que o PL 159, de 2026, apresenta mérito consistente. Trata-se de medida preventiva, proporcional e socialmente responsável, alinhada à proteção da vida, à promoção da segurança coletiva, à concretização do direito à moradia digna e ao fortalecimento da função social da propriedade urbana.

Meu voto, Sra. Presidente.

Ante o exposto, opinamos pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei 159, de 2026, e, no mérito, pela sua aprovação.

Obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Professora Dorinha Seabra. Bloco Parlamentar Democracia/UNIÃO - TO) - Muito obrigada, Senador Jorge Seif.

Em discussão. *(Pausa.)*

Não havendo quem queira discutir, encerro a discussão.

Em votação.

Os Senadores e as Senadoras que concordam com o texto permaneçam como se encontram. *(Pausa.)*

O texto foi aprovado, e o relatório passa a constituir parecer da Comissão, favorável ao projeto, e a matéria vai ao Plenário. Quanto ao item 3, foi solicitada a sua retirada pelo Relator.

(É o seguinte o item retirado de pauta:

ITEM 3

PROJETO DE LEI Nº 958, DE 2025

- Terminativo -

Cria a Rota Turística da Serra da Capivara, no Estado do Piauí.

Autoria: Câmara dos Deputados

Relatoria: Senador Marcelo Castro

Relatório: Pela aprovação

Observações: 1. Após a deliberação terminativa da CDR, a matéria vai à Secretaria-Geral da Mesa para prosseguimento da tramitação.)

Antes de finalizarmos os nossos trabalhos, submeto à deliberação do Plenário a dispensa da leitura e aprovação da Ata da 2ª Reunião, no dia 17 de março.

As Sras. Senadoras e os Srs. Senadores que aprovam permaneçam como se encontram. *(Pausa.)*

A ata está aprovada e será publicada no *Diário do Senado Federal*.

A SRA. PRESIDENTE (Professora Dorinha Seabra. Bloco Parlamentar Democracia/UNIÃO - TO. Fala da Presidência.) - Antes de encerrar, informo que, logo após o término desta reunião, será realizada a 4ª Reunião da Comissão de Desenvolvimento Regional, destinada ao segundo ciclo de deliberação das indicações das Emendas RP 8 da LOA de 2026. Nada mais havendo a tratar, agradeço a presença de todos e declaro encerrada a presente reunião.

(Iniciada às 10 horas e 59 minutos, a reunião é encerrada às 11 horas e 13 minutos.)