

# Quadro comparativo do Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011

1

Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011	Emenda nº 1 – CDR (Substitutivo)
Determina a realização periódica de inspeções em edificações e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE).	
O CONGRESSO NACIONAL decreta:	
	Dê-se ao Projeto de Lei do Senado nº. 491, de 2011, a seguinte redação:
<b>Art. 1º</b> Esta Lei cria a exigência da inspeção <b>prévia</b> e periódica em edificações, destinada a <b>verificar</b> as condições de estabilidade, segurança construtiva e manutenção.	<b>“Art. 1º</b> Esta Lei cria a exigência da inspeção periódica em edificações, destinada a <b>aferir</b> as condições de estabilidade, segurança construtiva e manutenção.
<b>Art. 2º</b> Para os efeitos desta Lei, edificação é o conjunto formado por qualquer obra de engenharia da construção, concluída e entregue para uso, com seus elementos complementares, como sistemas de ar-condicionado, geradores de energia, elevadores, escada rolante, subestação elétrica, caldeiras, instalações elétricas, monta-cargas, transformadores, entre outros.	<b>Art. 2º</b> Para os efeitos desta Lei, edificação é o conjunto formado por qualquer obra de engenharia da construção, concluída e entregue para uso, com seus elementos complementares, como sistemas de ar-condicionado, geradores de energia, elevadores, escada rolante, subestação elétrica, caldeiras, instalações elétricas, monta-cargas, transformadores, entre outros.
	<i>Parágrafo único.</i> Para efeito do disposto nesta Lei, serão ainda consideradas como edificações as obras de engenharia da construção inacabadas ou abandonadas que, a critério da Defesa Civil, do Corpo de Bombeiros ou do órgão municipal ou distrital responsável pela fiscalização e controle das inspeções, ofereçam risco à segurança pública.
<b>Art. 3º</b> Toda edificação está sujeita às inspeções periódicas de que trata essa Lei, exceto barragens e estádios de futebol, por estarem abrangidos por legislação específica.	<b>Art. 3º</b> Toda edificação está sujeita às inspeções periódicas de que trata essa Lei, exceto:
	I – barragens e estádios de futebol, por estarem abrangidos por legislação específica; e
	II – edificações residenciais de até três pavimentos.
<b>Art. 4º</b> O objetivo da inspeção é efetuar o diagnóstico da edificação por meio de vistoria especializada, utilizando-se de laudo para emitir parecer acerca das condições técnicas, de uso e de manutenção, com avaliação do grau de risco à segurança dos usuários.	<b>Art. 4º</b> O objetivo da inspeção é efetuar o diagnóstico das condições de estabilidade, segurança construtiva e manutenção da edificação, por meio de vistoria especializada e a elaboração de parecer técnico, com avaliação do grau de risco a sua segurança.
<b>Art. 5º</b> A periodicidade das inspeções nas edificações será determinada em função de seu tempo de construção, e obedecerá ao seguinte parâmetro: a cada cinco anos, para edificações a partir de trinta anos.	<b>Art. 5º</b> A primeira inspeção deverá ser feita imediatamente após transcorridos dez anos da emissão do “habite-se”, estabelecida, a partir de então, ressalvado o previsto no § 2º deste artigo, a seguinte periodicidade:
	I – a cada cinco anos, para edificações com até trinta e nove anos de construção;
	II – a cada três anos, para edificações com quarenta a quarenta e nove anos de construção;
	III – a cada dois anos, para edificações com cinquenta a cinquenta e nove anos de construção; e
	IV – a cada ano, para edificações com sessenta anos ou mais de construção.
	§ 1º As edificações não residenciais com até trinta e nove anos de construção deverão sofrer inspeções



# Quadro comparativo do Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011

2

Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011	Emenda nº 1 – CDR (Substitutivo)
	a cada três anos, caso se enquadrem ao menos em uma das seguintes categorias:
	a) as que tenham mais de dois mil metros quadrados de área construída;
	b) as que tenham mais de quatro pavimentos;
	c) as com capacidade para eventos ou atividades destinadas para mais de quatrocentas pessoas; ou
	d) hospitais, prontos socorros e outras unidades de atendimento à saúde.
<i>Parágrafo único.</i> O órgão responsável pela fiscalização e controle das inspeções, estabelecidas no art. 1º desta Lei, determinará os casos em que a periodicidade das inspeções poderá ser ampliada ou reduzida.	§ 2º Considerando o tempo decorrido desde a construção e as condições determinadas pelo LITE, o órgão municipal ou distrital responsável pela fiscalização e controle das inspeções poderá determinar os casos em que a periodicidade das inspeções deverá ser ampliada ou reduzida.
<b>Art. 6º</b> A inspeção de que trata esta Lei será registrada em Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE), que conterá os seguintes itens, além de outros que serão determinados pelo órgão responsável pela fiscalização e controle das inspeções:	<b>Art. 6º</b> A inspeção de que trata esta Lei será registrada em Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE), elaborado em conformidade com o que dispõem as normas técnicas aplicáveis, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e conterá, no mínimo, os seguintes itens, além de outros a critério do órgão municipal ou distrital responsável pela fiscalização e controle das inspeções:
IV – assinaturas do(s) inspetor(es) encarregado(s) do LITE e do proprietário ou responsável pela administração da edificação.	I – nome e assinatura do responsável pelas informações, bem como seu número de registro no conselho profissional;
	II – descrição detalhada da edificação e de seus equipamentos, bem como a sua localização;
I – avaliação da conformidade da edificação com a legislação e as normas técnicas pertinentes;	III – ficha de vistoria da edificação, na qual serão registrados:
	a) aspectos de segurança e de estabilidade estrutural geral;
	b) existência e o estado de marquises e elementos de revestimento de fachadas;
	c) condições de impermeabilização, inclusive das coberturas;
	d) condições das instalações elétricas, hidráulicas e de combate a incêndio, incluindo extintores, elevadores, condicionadores de ar, gases e caldeiras;
	e) revestimentos internos e externos;
	f) manutenção de forma geral; e
	g) identificação dos pontos da edificação sujeitos à manutenção, preventiva ou corretiva, ou substituição, conforme o caso;
II – explicitação dos tipos de não conformidade encontrados, do grau de risco a eles associado e da necessidade de interdição, se for o caso;	IV – parecer técnico, classificando as condições da edificação como:
	a) normal;
	b) sujeita a reparos; ou

# Quadro comparativo do Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011

3

Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011	Emenda nº 1 – CDR (Substitutivo)
	c) sem condições de uso.
III – prescrição para reparo e manutenção, quando houver, da edificação inspecionada;	V – indicação das soluções de reparo ou de conservação da edificação, inclusive de seus elementos complementares, quando ocorrer a hipótese prevista na alínea “b” do inciso IV deste artigo.
<b>Art. 7º</b> O LITE será elaborado por profissional competente registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), a quem competirá:	<b>Art. 7º</b> Caberá ao profissional de que trata o inciso I, do art. 6º:
I – preenchê-lo em conformidade com as orientações estabelecidas nesta Lei e nas resoluções aplicáveis, facultado o apontamento de recomendações adicionais, se o profissional julgar necessárias;	I – elaborar o LITE em conformidade com as orientações estabelecidas nesta Lei e nas disposições legais aplicáveis, facultado o apontamento de recomendações adicionais, julgadas necessárias;
II – providenciar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;	II – elaborar parecer técnico de acordo com o LITE e com o que dispõem o art. 4º e os incisos IV e V do art. 6º.
III – registrar o LITE junto à administração do Município ou do Distrito Federal, e no respectivo CREA.	III – registrar o LITE e seu respectivo parecer técnico junto aos órgãos competentes; e
	IV – quando solicitado pelo proprietário ou responsável pela administração da edificação, complementar o parecer técnico constatando a realização do reparo ou manutenção por ele indicados.
<i>Parágrafo único.</i> A prestação de informações falsas ou a omissão deliberada de informações no LITE será punível com multa de cinco mil reais, o que não exclui o profissional da incidência das demais penas civis e criminais nos acidentes que decorram da má-fé no preenchimento do LITE.	<i>Parágrafo único.</i> A prestação de informações falsas ou a sua omissão deliberada será punível com multa a ser definida pelo órgão de fiscalização das profissões, sem prejuízo da apuração das responsabilidades civil e penal.
<b>Art. 8º</b> Caberá ao órgão responsável pela fiscalização e controle das inspeções, o seguinte:	<b>Art. 8º</b> Caberá ao órgão municipal ou distrital responsável pela fiscalização e controle das inspeções:
I – observado o art. 6º, definir conteúdo adicional do LITE, sua operacionalização e os procedimentos para seu registro;	I – observado o art. 6º, definir conteúdo adicional do LITE, sua operacionalização e os procedimentos para seu registro;
II – disponibilizar, inclusive pela rede mundial de computadores, os formulários e roteiros necessários à sua elaboração e registro;	II – disponibilizar, inclusive pela rede mundial de computadores, os formulários e roteiros necessários à sua elaboração e registro;
III – manter arquivo dos laudos de que trata esta Lei, disponibilizando-os para acesso de terceiros, nos termos do art. 11.	III – manter arquivo dos LITEs e pareceres técnicos, devendo disponibilizar livre acesso aos proprietários, aos responsáveis pela administração, aos moradores e usuários da edificação e aos órgãos governamentais de fiscalização;
<b>Art. 10.</b> O acesso ao LITE será livre para os proprietários, os responsáveis pela administração, os moradores e os usuários da edificação, e para os órgãos governamentais de fiscalização.	
	IV – notificar o responsável pela edificação para realização de reparo e conservação, quando houver essa indicação no parecer técnico de que trata esta



# Quadro comparativo do Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011

4

Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011	Emenda nº 1 – CDR (Substitutivo)
	Lei; e
	V – ocorrendo o previsto no art. 6º, inciso IV, alínea “c” ou no parágrafo único do art. 9º, determinar a interdição da edificação ou notificar o órgão responsável por fazê-lo.
	<i>Parágrafo único.</i> A não observância do disposto neste artigo importará na apuração da responsabilidade administrativa, sem prejuízo da civil e penal.
<b>Art. 9º</b> Compete ao proprietário ou responsável pela administração da edificação:	<b>Art. 9º</b> Compete ao proprietário ou responsável pela administração da edificação:
I – providenciar a elaboração do LITE, observados os prazos estipulados no art. 5º;	a) providenciar a realização da inspeção de que trata esta Lei, de acordo com os prazos nela previstos;
II – providenciar as ações corretivas apontadas no LITE, antes da próxima inspeção, ou em prazo inferior, quando justificado por razões de segurança e assim estipulado no LITE.	b) quando notificado, providenciar realização de reparo e conservação, no prazo estabelecido pelo órgão municipal ou distrital responsável pela fiscalização e controle das inspeções.
<i>Parágrafo único.</i> A ausência das providências previstas nos incisos I e II sujeitará o infrator a multa diária cujos valores serão estabelecidos em lei municipal, de acordo com as características da edificação.	<i>Parágrafo único.</i> O descumprimento injustificado do disposto neste artigo ensejará apuração da responsabilidade administrativa, sem prejuízo da civil e penal.
<b>Art. 11.</b> Esta lei entra em vigor cento e oitenta dias após a data de sua publicação.	<b>Art. 10.</b> Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, produzindo efeitos após cento e oitenta dias.

