

## TEXTO FINAL

### PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 491, DE 2011

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

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei cria a exigência da inspeção periódica em edificações, destinada a aferir as condições de estabilidade, segurança construtiva e manutenção.

Art. 2º 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 e transformadores, entre outros.

Parágrafo único. 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.

Art. 3º Toda edificação está sujeita às inspeções periódicas de que trata esta Lei, exceto:

- I – barragens e estádios de futebol, por estarem abrangidos por legislação específica; e
- II – edificações residenciais de até 3 (três) pavimentos.

Art. 4º O objetivo da inspeção é efetuar o diagnóstico das condições de estabilidade, segurança construtiva e manutenção da edificação, por meio de vistoria especializada e da elaboração de parecer técnico, com avaliação do grau de risco a sua segurança.

Art. 5º A primeira inspeção deverá ser feita imediatamente após transcorridos 10 (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 5 (cinco) anos, para edificações com até 39 (trinta e nove) anos de construção;
- II – a cada 3 (três) anos, para edificações com 40 (quarenta) a 49 (quarenta e nove) anos de construção;
- III – a cada 2 (dois) anos, para edificações com 50 (cinquenta) a 59 (cinquenta e nove) anos de construção; e
- IV – a cada ano, para edificações com 60 (sessenta) anos ou mais de construção.

§ 1º As edificações não residenciais com até 39 (trinta e nove) anos de construção deverão sofrer inspeções a cada 3 (três) anos, caso se enquadrem ao menos em 1 (uma) das seguintes categorias:

- I – as que tenham mais de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída;



II – as que tenham mais de 4 (quatro) pavimentos;

III – as com capacidade para eventos ou atividades destinadas para mais de 400 (quatrocentas) pessoas; ou

IV – hospitais, prontos-socorros e outras unidades de atendimento à saúde.

§ 2º Considerando o tempo decorrido desde a construção e as condições determinadas pelo Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (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.

Art. 6º A inspeção de que trata esta Lei será registrada em Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite), que será elaborado em conformidade com o que dispõem as normas técnicas aplicáveis, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e conterá, no mínimo, os seguintes itens, além de outros a critério do órgão municipal ou distrital responsável pela fiscalização e controle das inspeções:

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;

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 a manutenção, preventiva ou corretiva, ou a substituição, conforme o caso;

IV – parecer técnico, classificando a condição da edificação como:

- a) normal;
- b) sujeita a reparos; ou
- c) sem condições de uso;

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.

Art. 7º Caberá ao profissional de que trata o inciso I do art. 6º:

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 – 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 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.

Parágrafo único. A prestação de informações falsas ou a omissão deliberada de informações será punível com multa a ser definida pelo órgão de fiscalização das profissões, sem prejuízo da apuração das responsabilidades civil e penal.

Art. 8º 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;

II – disponibilizar, inclusive pela rede mundial de computadores, os formulários e roteiros necessários à elaboração e ao registro do Lite;

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;

IV – notificar o responsável pela edificação para realização de reparo e conservação, quando houver essa indicação no parecer técnico de que trata esta 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.

Parágrafo único. A não observância do disposto neste artigo importará na apuração da responsabilidade administrativa, sem prejuízo da civil e penal.

Art. 9º Compete ao proprietário ou encarregado legal da administração da edificação a responsabilidade pela obtenção do Lite, cabendo-lhe:

I – providenciar a realização da inspeção de que trata esta Lei, de acordo com os prazos nela previstos;

II – quando notificado, providenciar a realização de reparo e conservação, no prazo estabelecido pelo órgão municipal ou distrital responsável pela fiscalização e controle das inspeções.

Parágrafo único. O descumprimento injustificado do disposto neste artigo ensejará apuração da responsabilidade administrativa, sem prejuízo da civil e penal.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos após 180 (cento e oitenta) dias.