

PARECER N° , DE 2012

Da COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011, do Senador Marcelo Crivella, que *determina a realização periódica de inspeções em edificações e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE).*

RELATOR: Senador **ZEZÉ PERELLA**

I – RELATÓRIO

Vem à Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR) o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 491, de 2011, de autoria do Senador Marcelo Crivella, que objetiva tornar obrigatória a realização periódica de inspeções em edificações, destinada a verificar suas respectivas condições de estabilidade, segurança construtiva e manutenção, por meio da expedição de Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE).

Considera o autor da iniciativa que, a despeito da melhora continuada que a solidez, segurança e durabilidade das edificações vêm experimentando no decurso do tempo, “mercê do progresso científico e tecnológico”, as construções humanas “são artefatos que carecem de constantes cuidados de manutenção”, sob risco de tornarem-se “verdadeiras armadilhas coletivas”. Como exemplos desse risco são mencionados vários casos, entre eles o incêndio do edifício Joelma, ocorrido em 1974, que ceifou a vida de 188 pessoas e o desabamento do edifício Palace II, em fevereiro de 1998, na cidade do Rio de Janeiro.

Cabe aqui citar outros fatos lastimáveis ocorridos nesse início de ano, como o desabamento dos três edifícios da rua Treze de Maio, no centro da cidade do Rio de Janeiro, que provocou a morte de mais de duas dezenas de pessoas e, mais recentemente, o desabamento parcial de um prédio de 14 andares, em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, resultando em mais mortes e pessoas feridas.

Para evitar acidentes dessa natureza, Sua Excelência considera necessária a adoção de uma “política nacional de inspeção periódica das edificações de uso coletivo”, sejam públicas ou privadas, “com o objetivo de assegurar que apresentem adequadas condições de estabilidade e de segurança predial, ou de apontar as medidas corretivas que forem necessárias”, razão pela qual formula a proposição em pauta.

Nos termos da lei proposta:

- a) conceitua-se como edificação “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) excetuam-se da obrigação instituída as barragens e estádios de futebol, “por estarem abrangidos por legislação específica”;
- c) determina-se que o intervalo entre as inspeções será proporcional ao tempo de construção dos imóveis, adotando-se como parâmetro o intervalo de cinco anos para edificações a partir de trinta anos, podendo o órgão responsável pela fiscalização e pelo controle das inspeções especificar os casos em que a periodicidade das inspeções poderá ser ampliada ou reduzida;
- d) especifica-se que o LITE conterá, além de outros requisitos que venham a ser determinados pelo órgão responsável: (i) a avaliação da conformidade da edificação com a legislação e as normas técnicas pertinentes; (ii) a explicitação dos tipos de não conformidade encontrados, do grau de risco a eles associado e da necessidade de interdição, quando for o caso; (iii) a prescrição para reparo e manutenção da edificação inspecionada, quando houver necessidade; (iv) as assinaturas dos inspetores técnicos e do proprietário ou responsável pela administração da edificação.

Competirá ao proprietário ou responsável pela administração da edificação providenciar a elaboração do LITE, observados os prazos estipulados, bem como as ações corretivas nele apontadas.

O documento deverá ser elaborado por profissional competente registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e registrado junto à administração do Município ou do Distrito Federal. A prestação de informações falsas ou a omissão deliberada de informações no LITE será punível com multa, sem prejuízo da incidência das demais penas civis e criminais nos acidentes que decorram de má-fé do profissional responsável.

O acesso às informações contidas no LITE será livre para os proprietários, os responsáveis pela administração, os moradores e os usuários da edificação, bem como para os órgãos governamentais de fiscalização.

A matéria foi distribuída à Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR) para deliberação terminativa e não recebeu emendas no prazo regimental.

II – ANÁLISE

Nos termos do art. 104-A, do Regimento Interno do Senado Federal, compete à Comissão Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR) opinar, entre outros temas, sobre assuntos correlatos ao desenvolvimento urbano, defesa civil e turismo.

No tocante à constitucionalidade e à juridicidade, a proposição encontra amparo no âmbito da competência legislativa da União, abrigando-se no disposto no art. 21, XX, da Constituição Federal, que atribui à União competência para instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, e no art. 22, XXVIII, que reserva à legislação federal a prerrogativa de dispor sobre defesa civil. De outra parte, é lícita a iniciativa parlamentar, uma vez que a proposição atende aos requisitos estabelecidos nos arts. 48 e 61 da Lei Maior, não incidindo no campo reservado ao Presidente da República.

Quanto à técnica legislativa, a proposição em curso atende perfeitamente as exigências da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que disciplina a redação das leis.

Motivado por uma sequência de graves acidentes causados por desmoronamentos de edificações e outros graves eventos, o projeto renova sua pertinência em face dos trágicos acontecimentos vivenciados no Rio de Janeiro em decorrência do desmoronamento do Edifício Liberdade. Assim, no mérito a proposta é inquestionável, uma vez que visa resguardar não apenas o patrimônio material, mas, principalmente, a vida humana.

Diante dos destacados méritos da iniciativa, assim como de sua conformidade com os preceitos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, a proposição apenas necessitaria, para sua aprovação, de alguns pequenos ajustes, à guisa de aprimoramento do texto originalmente apresentado.

III – VOTO

Em face do exposto, votamos pela **aprovação** do Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 491, de 2011, com as seguintes emendas:

EMENDA Nº 1 – CDR

Dê-se ao art. 3º do Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011, a seguinte redação:

“Art. 3º Toda edificação está sujeita às inspeções periódicas de que trata essa Lei, com exceção das barragens e estádios de futebol, por estarem abrangidos por legislação específica, e das edificações residenciais unifamiliares de até três pavimentos, ainda que em condomínios horizontais.”

EMENDA Nº 2 – CDR

Dê-se ao art. 4º do Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011, a seguinte redação:

“Art. 4º 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 da estrutura da edificação, tais como os seus elementos de fundação, colunas, vigas e lajes, com avaliação do grau de risco à segurança dos usuários.”

EMENDA N° 3 – CDR

Dê-se ao art. 5º do Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011, a seguinte redação:

“**Art. 5º** 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 com trinta anos ou mais; de três em três anos, para edificações com quarenta anos ou mais; a cada dois anos, para edificações com cinquenta anos ou mais; e anual, para edificações a partir de sessenta anos.

Parágrafo único. O órgão municipal ou distrital 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.”

EMENDA N° 4 – CDR

Dê-se ao inciso III do art. 6º do Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011, a seguinte redação:

“**Art. 6º**

.....
III – notificação para contratação e realização de obra de reparação e reforço estrutural, quando houver vulnerabilidade na estrutura da edificação inspecionada;

”

EMENDA N° 5 – CDR

Dê-se ao art. 7º do Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011, a seguinte redação:

“**Art. 7º** A inspeção de que trata esta Lei será realizada por engenheiro registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), com pelo menos cinco anos de experiência em engenharia estrutural, a quem competirá:

I – elaborar o LITE em conformidade com as orientações estabelecidas nesta Lei e nas resoluções aplicáveis, facultado o apontamento de recomendações adicionais, se o profissional julgar necessárias;

II – providenciar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;

III – registrar o LITE junto aos órgãos e conselhos competentes;

Parágrafo único. A prestação de informações falsas ou a omissão deliberada de informações no LITE será punível com multa, a ser fixada pelo órgão municipal ou distrital responsável pela fiscalização e controle das inspeções, sem prejuízo das demais penas, no âmbito civil e criminal, aplicáveis em casos decorrentes de má-fé no preenchimento do LITE.”

EMENDA Nº 6 – CDR

Dê-se ao art. 11 do Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011, a seguinte redação:

“**Art. 11.** Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, produzindo efeitos após cento e oitenta dias.”

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator