

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 ZEZE PERRELLA

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 acrescentar referência a outros fatos lastimáveis ocorridos no início de 2012, 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 Excelênci 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, e no respectivo CREA. 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.

Em 10 de abril de 2013, foi realizada Audiência Pública para instruir a matéria, conforme os Requerimentos nºs 20, 26 e 27 de 2012.

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 eventos envolvendo desmoronamentos de edificações e outros graves acidentes, 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 a resguardar não apenas o patrimônio material, mas, principalmente, a vida humana.

À vista dos destacados méritos da iniciativa, assim como de sua conformidade com os preceitos de constitucionalidade juridicidade e técnica legislativa, a proposição merece ser aprovada. Acreditamos, porém, que necessita de aprimoramentos, que se consubstanciam na forma da emenda substitutiva que apresentamos ao texto original.

III – VOTO

Em face do exposto, votamos pela **aprovação** do Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 491, de 2011, na forma da seguinte Emenda Substitutiva:

EMENDA SUBSTITUTIVA – CDR

(Ao PLS nº. 491, de 2011)

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

“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, 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 essa Lei, exceto:

- I – barragens e estádios de futebol, por estarem abrangidos por legislação específica; e
- II – edificações residenciais de até 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 a elaboração de parecer técnico, com avaliação do grau de risco a sua segurança.

Art. 5º 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 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) hospitalares, prontos socorros e outras unidades de atendimento à saúde.

§ 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.

Art. 6º 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:

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

IV – parecer técnico, classificando as condições 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 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.

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 a sua elaboração e registro;

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 responsável pela administração da edificação:

- a) providenciar a realização da inspeção de que trata esta Lei, de acordo com os prazos nela previstos;
- b) quando notificado, providenciar 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 da sua publicação, produzindo efeitos após cento e oitenta dias.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de _____

Presidente,

Relator.