



PARECER Nº , 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 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.

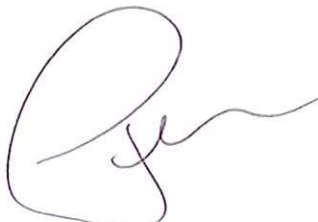
Nos termos da lei proposta:

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


SCOM/CDR
Senado Federal
ALS nº 491 de 2011
Fls. 69



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.

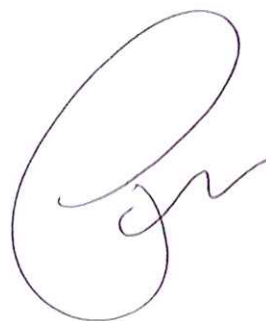
Quanto à técnica legislativa, a proposição em curso atende perfeitamente as exigências da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que disciplina a redação das leis.

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 jurídica 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) hospitais, 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:





69838.15685

- 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 encarregado legal da administração da edificação a responsabilidade pela obtenção do LITE, cabendo-lhe:

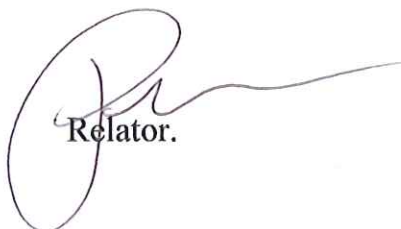
- a) providenciar a realização da inspeção de que trata esta Lei, de acordo com os prazos nela previstos;
- b) quando notificado, providenciar realização de reparo e conservação, no prazo estabelecido pelo órgão municipal ou distrital responsável pela fiscalização e controle das inspeções.

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 05 de Junho de 2013

Vies - Presidente, INACIO ARAUJA


Relator.





SENADO FEDERAL
Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo - CDR
PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 491, de 2011

TERMINATIVO

ASSINAM O PARECER, NA 13ª REUNIÃO, DE 05/06/2013, OS(AS) SENHORES(AS) SENADORES(AS)

PRESIDENTE: Vice-Presidente Inácio Arruda.

RELATOR: Senador Zeze Perrella

Bloco de Apoio ao Governo(PSOL, PT, PDT, PSB, PC DO B, PRB)

Wellington Dias (PT)	1. João Capiberibe (PSB)
Antonio Carlos Valadares (PSB)	2. Zeze Perrella (PDT)
Inácio Arruda (PC DO B)	3. Walter Pinheiro (PT)
João Durval (PDT)	4. Acir Gurgacz (PDT)
Lídice da Mata (PSB)	5. Rodrigo Rollemberg (PSB)

Bloco Parlamentar da Maioria(PV, PSD, PMDB, PP)

Romero Jucá (PMDB)	1. Eduardo Braga (PMDB)
Ricardo Ferraço (PMDB)	2. Vital do Rêgo (PMDB)
Ana Amélia (PP)	3. João Alberto Souza (PMDB)
Ciro Nogueira (PP)	4. Ivo Cassol (PP)
Benedito de Lira (PP)	5. VAGO
Kátia Abreu (PSD)	6. VAGO

Bloco Parlamentar Minoria(PSDB, DEM)

Aloysio Nunes Ferreira (PSDB)	1. Cícero Lucena (PSDB)
Ruben Figueiró (PSDB)	2. Lúcia Vânia (PSDB)
Maria do Carmo Alves (DEM)	3. Wilder Moraes (DEM)

Bloco Parlamentar União e Força(PTB, PSC, PPL, PR)

Armando Monteiro (PTB)	1. VAGO
VAGO	2. VAGO
Vicentinho Alves (PR)	3. VAGO

