



SENADO FEDERAL  
SECRETARIA GERAL DA MESA  
SECRETARIA DE COMISSÕES  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO

**TEXTO FINAL**  
**Do PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 491, de 2011,**  
**Na Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo que:**

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, 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:

a) normal;

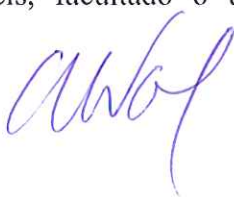
b) sujeita a reparos; ou

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, 26 de junho de 2013.

  
**Senador ANTONIO CARLOS VALADARES**  
**Presidente**



SENADO FEDERAL  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO – CDR

OF. Nº 161/2013-CDR/PRES

Brasília, 26 de junho de 2013

A Sua Excelência o Senhor  
**Senador RENAN CALHEIROS**  
Presidente do Senado Federal  
N E S T A

**Assunto: Decisão Terminativa – Turno Suplementar.**

Senhor Presidente,

Em cumprimento ao disposto no § 2º do art. 91, combinado com o art. 284 do Regimento Interno do Senado Federal, comunico a Vossa Excelência que em Reunião Extraordinária realizada nesta data, esta Comissão, em Turno Suplementar, adotou definitivamente o **Substitutivo** do Senador Zeze Perrella ao Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011, que “Determina a realização periódica de inspeções em edificações e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE)”, de autoria do Senador Marcelo Crivella.

Respeitosamente,



**Senador ANTONIO CARLOS VALADARES**

Presidente da Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo – CDR