

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 6.014, DE 2013 (Apensados: PL nº 6.382/13 e 6. 841/13)

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

Autor: SENADO FEDERAL

Relator: Deputado COVATTI FILHO

I – RELATÓRIO

Cuida-se de projeto de lei, de autoria do Senado Federal, que determina a realização periódica de inspeções em edificações e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite).

Em apenso, encontram-se as seguintes proposições, análogas e conexas à principal, como exige o Regimento Interno desta Casa:

- PL nº 6.382, de 2013, do Deputado Rubens Bueno, que acrescenta o art. 47-A ao Capítulo V - Disposições Gerais da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.
- PL nº 6.841, de 2013, do Deputado Major Fábio, que altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, prevendo medidas de segurança em relação a elevadores instalados em edificações públicas e privadas.

Na justificação do projeto de lei, originário do Senado Federal, que gerou a proposição em apreço, o autor afirma que, as construções humanas são artefatos que ainda carecem de constantes cuidados de manutenção.

O signatário ainda afirma que, para evitar acidentes, é importante que seja criada uma política nacional de inspeção periódica das edificações de uso coletivo – públicas ou privadas – aí incluídas suas instalações técnicas, com o objetivo de assegurar que apresentem adequadas condições de estabilidade e de segurança predial, ou de apontar as medidas corretivas que forem necessárias.

Segundo o autor, tal inspeção será realizada por meio do Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE), que deverá ser periodicamente preenchido por profissionais competentes na avaliação das condições das construções e de seus sistemas técnicos associados e conterà vários instrumentos específicos de fiscalização, tais como a avaliação da conformidade da edificação em relação à legislação e às normas técnicas vigentes; o registro das não conformidades encontradas, bem como seus riscos associados; a caracterização de eventual necessidade de interdição; e, finalmente, as recomendações para reparo e manutenção, quando houver. O projeto ainda determina a periodicidade das inspeções para as edificações, de acordo com sua idade.

A Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.014/13, principal, com duas emendas, e pela rejeição dos Projetos de Lei nºs 6.382/13 e 6.841/13, apensados, nos termos do parecer do relator, Deputado Roberto Britto.

As emendas da CDU propõem nova redação a dispositivos do projeto principal: a primeira, ao § 2º do art. 5º; a segunda, ao parágrafo único do art. 9º.

Nesta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Em conformidade ao que dispõe o artigo 32, IV, “a”, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, cumpre a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania pronunciar-se acerca da constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade e técnica legislativa das proposições em exame, que tramitam em regime ordinário e estão sujeitas à apreciação conclusiva pelas Comissões (RICD, art. 24, II).

A proposição principal padece de vício de inconstitucionalidade, uma vez que a matéria ali tratada é de competência dos Municípios. Com efeito, compete aos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e legislar sobre assuntos de interesse local (CF, art. 30, I e VIII).

Dessa forma, não cabe à União, por meio do Congresso Nacional, dispor sobre a matéria (CF, art. 48, *caput*), sendo ainda ilegítima a iniciativa parlamentar, fundada no que determina a Carta da República.

Conforme dispõe o art. 182 da Constituição Federal, a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme **diretrizes gerais fixadas em lei**, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Em que pese a União ter competência para estabelecer normas gerais sobre a política de desenvolvimento urbano, tanto o projeto principal quando os apensados tratam de **normas específicas, de interesse local**. Dessa forma, cada Município possui competência para editar a lei mais adequada à sua urbanização. Portanto, as proposições claramente adentram na competência municipal, uma vez que seu principal objetivo é criar um instrumento específico de fiscalização a ser seguido pelo Município.

Fazendo uma rápida comparação, pode-se perceber que os instrumentos da política urbana, previstos no art. 4º do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001) possuem **caráter geral** e atendem aos ditames da Carta da República.

Nesse sentido, são exemplos de instrumentos **gerais da política urbana**:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros (...)

V – institutos jurídicos e políticos (...)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Dessa forma, percebe-se que os instrumentos de **política urbana** tratam da gestão como um todo da cidade (regras de **caráter macro**), da urbanização e ocupação do solo, e não de regras para edificações, que possuem **caráter local e específico**.

Por sua vez, os instrumentos **específicos de fiscalização** devem ser regulados pelas leis municipais, em especial, o Código de Obras e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Note-se que a proposição principal adentra em aspectos demasiado específicos, ferindo competência dos entes municipais, tais como:

- determinação da periodicidade das inspeções;
- detalhamento de marquises e fachadas;
- itens mínimos que comporão a ficha de vistoria;

- condições de impermeabilização;
- revestimentos internos e externos;

De igual forma, as proposições em apenso também entram em temas de competência municipal. Nesse sentido, vejam-se:

- o PL n.º 6.382, de 2013 estabelece prazo de renovação do “Habite-se” ou a licença municipal equivalente;
- o PL n.º 6.841, de 2013 cria regras para os processos de aprovação da construção, reforma ou ocupação de edificações perante o Poder Público municipal.

Em decorrência, são também inconstitucionais as emendas da Comissão de Desenvolvimento Urbano ao Projeto de Lei nº 6.014, de 2013, principal.

Assim, tendo em vista a eiva de inconstitucionalidade insanável das proposições em comento apontada, deixamos de analisar os aspectos de juridicidade, regimentalidade e técnica legislativa.

Feitas essas considerações, votamos pela **inconstitucionalidade** do PL nº 6.014, de 2013, principal; das Emendas nº 1 e nº 2 da Comissão de Desenvolvimento Urbano ao PL nº 6014, de 2013; e dos Projetos de Lei nºs 6.382 e 6. 841, ambos de 2013, apensados.

Sala da Comissão, em 19 de maio de 2015.

Deputado COVATTI FILHO
Relator