

# **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

## **PROJETO DE LEI Nº 6.014, DE 2013**

**(Apenso: Projetos de Lei nºs 6.382 e 6.841, ambos de 2013)**

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

**Autor:** SENADO FEDERAL

**Relator:** Deputado ROBERTO BRITTO

## **I – RELATÓRIO**

A proposição legislativa aqui em análise cria a exigência da inspeção periódica em edificações, tendo em vista aferir as condições de estabilidade, segurança construtiva e manutenção.

Define edificação como o conjunto formado por qualquer obra de engenharia da construção, incluindo elementos complementares, como sistemas de ar-condicionado, geradores de energia, elevadores, escadas rolantes etc.

Ficam excepcionadas de suas determinações as barragens e estádios de futebol, por estarem abrangidos por legislação específica, e edificações residenciais de até três pavimentos.

A inspeção deverá envolver vistoria especializada e produção de parecer técnico, incluindo avaliação do grau de risco à segurança, consolidado no Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite).

As inspeções deverão ser efetivadas, periodicamente: a cada cinco anos, para edificações com até 39 anos de construção; a cada três anos, para edificações entre quarenta e 49 anos; a cada dois anos, para

edificações entre cinquenta e 59 anos; e a cada ano, para edificações com sessenta anos ou mais. Nas seguintes situações haverá inspeções a cada três anos para edificações, com até 39 anos de construção, enquadradas em uma ou mais das seguintes situações: mais de 2.000 m<sup>2</sup> de área construída; mais de quatro pavimentos; capacidade para eventos de mais de quatrocentas pessoas; ou hospitalares, pronto-socorros e outras unidades de atendimento à saúde. Além disso, fica expresso que as autoridades municipais poderão estabelecer casos em que a periodicidade das inspeções será ampliada ou reduzida.

O Lite contemplará, entre outros itens: identificação do técnico responsável; descrição detalhada da edificação e de seus equipamentos; ficha de vistoria da edificação; parecer técnico; e indicação das soluções de reparo ou conservação da edificação. O Lite será registrado nos órgãos competentes.

As autoridades municipais definirão conteúdos adicionais para o Lite, bem como regras quanto à sua operacionalização e registro. Deverão também disponibilizar roteiros para sua elaboração, pela rede mundial de computadores inclusive.

Fica expresso que compete ao proprietário ou encarregado legal da administração da edificação providenciar a realização das inspeções, nos prazos estabelecidos, assim como, quando notificado, providenciar a realização das medidas de reparo ou conservação. O descumprimento injustificado gerará apuração da responsabilidade administrativa, sem prejuízo da civil e penal.

Tramitam apensos:

- ✓ PL nº 6.382/2013, de autoria do Deputado Rubens Bueno, que “acrescenta o art. 47-A (sic) 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”, para estabelecer que o “Habite-se” ou licença municipal equivalente será renovado a cada três anos; e

- ✓ PL nº 6.841/2013, de autoria 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”, determinando mais especificamente que os elevadores sejam dotados de dispositivo de segurança para resgate imediato de passageiros, na eventualidade de immobilização entre andares, incêndio ou outros problemas.

O processo tramita sob a égide do poder conclusivo das comissões – art. 24, inciso II, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD). Aberto o prazo regimental, não foram apresentadas emendas nesta Câmara Técnica.

É o nosso Relatório.

## **II – VOTO DO RELATOR**

Quando recebemos a incumbência de relatar este importante processo legislativo, decidimos que deveríamos reunir subsídios técnicos que permitissem a elaboração de um parecer o mais consistente possível. Para tanto, providenciamos a realização de uma audiência pública nesta Comissão, que ocorreu no dia 7 de maio de 2014 e contou com a participação dos seguintes convidados:

- ✓ LUIZ TADEU VILELA BLUM, Chefe do Departamento de Segurança do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF);
- ✓ SÉRGIO JOSÉ BEZERRA, Subsecretário de Operações da Secretaria de Estado da Defesa Civil do Distrito Federal;
- ✓ JOSÉ GILBERTO PEREIRA DE CAMPOS, Superintendente de Integração do Sistema do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea);

- ✓ ALBERTO ALVES DE FARIA, Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU-DF);
- ✓ DÁCIO JOSÉ SANTOS SOUZA, assessor parlamentar do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal (Crea/DF);
- ✓ MARCOS DE MELLO VELLETRI, Diretor da Vice-Presidência de Tecnologia e Qualidade do Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo (Secovi/SP); e
- ✓ WILSON LANG, Presidente Regional do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias (Ibape/DF).

Nessa reunião, foi destacada a importância da correta manutenção dos sistemas de proteção contra incêndio, bem como das edificações em si. Colocou-se em relevo o papel do técnico legalmente habilitado também após a conclusão das obras, e não apenas no projeto e construção. Em suma, todos concordaram com a necessidade de normas gerais, de alcance nacional, voltadas à prevenção da ocorrência de incêndios, desabamentos e outros problemas graves que ocorrem nas edificações que não têm a devida manutenção. Concordaram, portanto, com a essência da proposição principal do processo em foco.

A título de aperfeiçoamento, com base nas discussões ocorridas com os partícipes da audiência pública, sugerimos deixar mais clara a responsabilidade do proprietário ou responsável pela edificação por requerer as inspeções periódicas, nos prazos estabelecidos. O texto já fala nisso em seu art. 9º, inciso II, mas traz redação flexível demais quanto aos casos de inação do responsável, no parágrafo único do mesmo artigo.

O projeto de lei também flexibiliza demais as previsões sobre a Lite ao abrir a possibilidade de as autoridades municipais tanto reduzirem quanto ampliarem o período de tempo entre uma inspeção e outra. Acreditamos que a norma de aplicação nacional deve estabelecer medidas que possam ser tornadas mais rigorosas pelas autoridades municipais, nunca atenuadas.

Quando às proposições legislativas que tramitam apensadas, temos o entendimento que:

- ✓ o PL nº 6.382/2013 apresenta problema ao trabalhar com o prazo único de três anos, lembrando que a proposição principal traz regras mais consistentes, que ponderam a idade e o tipo de edificação; e
- ✓ o PL nº 6.841/2013 traz proposta que poderá se apresentar inviável na situação de imobilização do elevador entre andares, como alertado na audiência pública mencionada anteriormente.

Em face do exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.014/2013, com as emendas aqui apresentadas, e pela rejeição dos Projetos de Lei nºs 6.832/2013 e 6.841/2013.

É o nosso Voto.

Sala da Comissão, em de de 2014.

Deputado ROBERTO BRITTO  
Relator

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI Nº 6.014, DE 2013

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

#### EMENDA Nº 01

Dê-se ao § 2º do art. 5º do projeto de lei em epígrafe a seguinte redação:

"Art. 5º.....

*§ 2º Considerando as características da edificação e da atividade nela desenvolvida, o órgão municipal ou distrital responsável pela fiscalização e controle das inspeções poderá determinar os casos em que as inspeções serão realizadas em intervalos menores de tempo do que os estabelecidos neste artigo"*

Sala da Comissão, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014.

Deputado ROBERTO BRITTO

# **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

## **PROJETO DE LEI Nº 6.014, DE 2013**

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

### **EMENDA Nº 02**

Dê-se ao parágrafo único do art. 9º do projeto de lei em epígrafe a seguinte redação:

"Art. 9º.....

*Parágrafo único. Sem prejuízo das sanções penais aplicáveis e da responsabilização na esfera civil, o descumprimento do disposto neste artigo enseja a aplicação das seguintes penalidades administrativas:*

*I – multa simples ou diária, no valor estabelecido na legislação municipal ou distrital;*

*II – suspensão parcial ou total de atividades; e*

*III – suspensão ou cancelamento de registro, licença ou autorização a cargo do Poder Público municipal ou do governo do Distrito Federal.”*

Sala da Comissão, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014.

Deputado ROBERTO BRITTO