

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 6.014, DE 2013

(Apensados: PL nº 6.382, de 2013, e PL nº 6.841, 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 COVATTI FILHO

PARECER DO RELATOR

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 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 afirma ainda 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 conterá 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 emendas, e pela rejeição do PL nº 6.382/13 e do PL nº 6.841/13, apensados, nos termos do parecer do relator, Deputado Roberto Britto.

Foi deferido pela Presidência desta Casa, nos termos dos arts. 32, IV, e 141, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Requerimento nº 3.351/2015, que revê o despacho inicial aposto ao Projeto de Lei n. 6.014/2013, para incluir o exame de mérito pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Nesta Comissão de Constituição e Justiça e de

Cidadania, durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas às proposições.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Em conformidade ao que dispõe o art. 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, da juridicidade e da técnica legislativa das proposições, que tramitam, em regime ordinário e estão sujeitas à apreciação conclusiva pelas Comissões (art. 24, II, RICD).

Trata-se de matéria pertinente à competência legislativa da União e às atribuições normativas do Congresso Nacional. Não havendo reserva de iniciativa sobre o tema, revela-se legítima sua apresentação por parte de parlamentar, de acordo com a competência geral prevista no art. 61, *caput*, do texto constitucional.

Verificado o atendimento aos requisitos constitucionais formais, parecem igualmente inatingidos pelas proposições em exame quaisquer dispositivos constitucionais, não havendo vícios de constitucionalidade ou de juridicidade a apontar. Estou convencido de que as proposições atendem a todos os comandos da Carta Magna, em especial aos arts. 22 e 182, bem como ao ordenamento infraconstitucional em vigor.

As proposições em comento apresentam também boa técnica legislativa, nos moldes do que recomenda a Lei Complementar n.º 95, de 26 de fevereiro de 1998, alterada pela Lei Complementar n.º 107, de 26 de abril de 2001.

Com relação ao mérito, a proposição principal e as duas emendas adotadas pela CDU pretendem criar uma norma de política nacional de inspeção de imóveis de forma a prevenir acidentes e desastres que se repetem anualmente em todo o Brasil. A lei federal estabelece diretrizes gerais sobre a forma e os mecanismos mínimos para melhor controle das edificações urbanas, melhorando o controle das avaliações prévias de risco, o que

possibilita evitar os desastres, que ocorrem sistematicamente no país.

Há muito que se fala sobre a necessidade de normas gerais, de alcance nacional, voltadas à prevenção da ocorrência de incêndios, desabamentos e outros problemas graves que acontecem nas edificações que não têm a devida manutenção. Assim é que as proposições em apreço vêm corrigir esse *déficit* legislativo, prezando pela segurança das pessoas, das instalações e criando mecanismos para fiscalização e controle das edificações.

No entanto, ofereço-lhes o anexo substitutivo, que propõe, em suma, as seguintes alterações:

- criação da exigência da inspeção periódica em edificações nos municípios acima de 70 mil habitantes, e não mais em todos os municípios, como consta na proposição original;

- aumento do rol das edificações excluídas da aplicação do projeto de lei: edificações comerciais e residenciais de 4 (quatro) pavimentos e não mais edificações apenas residenciais de 3 (três) pavimentos, como constava no projeto original. Além disso, retira uma série de especificações quanto à periodicidade de vistoria, tamanho e idade das edificações que constam no art. 5º da proposição original;

- fixação de um prazo padrão de 10 anos de validade do Lite, podendo ser ampliado ou reduzido a critério do órgão municipal ou distrital responsável pela fiscalização e controle das inspeções;

- emissão de um novo Laudo de Inspeção Técnica de Edificação, no período de validade do Lite, na ocorrência de qualquer obra na edificação que caracterize a alteração de sua estrutura,;

- a não apresentação do Laudo de Inspeção Técnica de Edificações, nas condições e prazos aqui definidos, acarretará a transferência integral para o proprietário do imóvel da responsabilidade pela construção.

Quanto às proposições apensadas, concordamos com a relatoria da Comissão de Desenvolvimento Urbano no sentido de que devam ser rejeitadas quanto ao mérito, em especial em face dos seguintes argumentos:

- o PL nº 6.382/2013 apresenta problema ao trabalhar com o prazo único de 3 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.

Feitas essas considerações, votamos:

a) pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 6.014, de 2013, principal, e das Emendas nºs 1 e 2, adotadas pela Comissão de Desenvolvimento Urbano; no mérito, por sua aprovação, na forma do substitutivo anexo;

b) pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 6.382, de 2013, e do Projeto de Lei nº 6.841, de 2013, apensados; no mérito, por sua rejeição.

Sala da Comissão, em de de 2016.
Deputado COVATTI FILHO
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 6.014, DE 2013

(Apensados: PL nº 6.382, de 2013, e PL nº 6.841, 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 COVATTI FILHO

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei cria a exigência da inspeção periódica em edificações nos Municípios acima de setenta mil habitantes, destinada a aferir as condições de estabilidade, segurança construtiva e manutenção, por meio de responsabilidade técnica.

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, escadas rolantes, subestação elétrica, caldeiras, instalações elétricas, monta-cargas e transformadores, entre outros.

Parágrafo único. Serão 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 esta Lei, exceto:

I – barragens e estádios de futebol, por estarem abrangidos por legislação específica (Lei nº 12.334, de 2010; e Lei nº 10.671, de 2003, respectivamente);

II – edificações residenciais e comerciais de até quatro pavimentos.

Art. 4º O objetivo da inspeção é efetuar o diagnóstico visual das condições de estabilidade, segurança construtiva e manutenção da edificação, por meio de vistoria técnica e da elaboração de parecer técnico, com avaliação do grau de risco a sua segurança.

Art. 5º Ressalvado o disposto no art. 3º, todas as edificações são obrigadas a apresentar o Laudo de Inspeção Técnica de Edificações, com validade de dez anos, ressalvado o disposto no § 2º deste artigo.

§ 1º A primeira inspeção deverá ser feita imediatamente após transcorridos dez anos da emissão do “habite-se”, estabelecida, a partir de então, e ressalvado o disposto no § 2º deste artigo, a periodicidade de dez anos da emissão do último Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite).

§ 2º Considerando o tempo decorrido desde a construção e as condições determinadas pelo Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (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.

§ 3º Na ocorrência de qualquer obra na edificação que caracterize a alteração de sua estrutura, deverá ser emitido um novo Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite).

Art. 6º A inspeção de que trata esta Lei será registrada em Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite), que será elaborado em conformidade com o que dispõem as normas técnicas aplicáveis, estabelecidas pela

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), 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 pelo Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite), 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 visuais 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;

g) identificação dos pontos da edificação sujeitos a manutenção, preventiva ou corretiva, ou a substituição, conforme o caso;

IV – parecer técnico, classificando a condição 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 Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite) em conformidade com as orientações estabelecidas nesta Lei e nas disposições legais aplicáveis, facultado o apontamento de recomendações adicionais quando necessárias;

II – elaborar parecer técnico de acordo com o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite) e com o que dispõem o art. 4º e os incisos IV e V do art. 6º;

III – registrar o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (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 omissão deliberada de informações 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 Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite), sua operacionalização e os procedimentos para seu registro;

II – disponibilizar, inclusive pela rede mundial de computadores, os formulários e roteiros necessários à elaboração e ao registro do Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite);

III – manter arquivo dos Laudos de Inspeção Técnica de Edificação (Lites) e pareceres técnicos, devendo disponibilizar o 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;

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 a apuração da responsabilidade administrativa, sem prejuízo da civil e da penal.

Art. 9º Compete ao proprietário ou encarregado legal da administração da edificação a responsabilidade pela obtenção do Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite), cabendo-lhe:

I – providenciar a realização da inspeção de que trata esta Lei, de acordo com os prazos nela previstos;

II – quando notificado, providenciar a realização de reparo e conservação, no prazo estabelecido pelo órgão municipal ou distrital responsável pela fiscalização e controle das inspeções.

§ 1º O descumprimento injustificado do disposto neste artigo ensejará apuração da responsabilidade administrativa, sem prejuízo da civil e da penal.

§ 2º A não apresentação do Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite) nas condições e prazos definidos nesta lei acarreta a transferência integral da responsabilidade pela construção para o proprietário do imóvel ou encarregado legal da administração da edificação, conforme o caso.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor após decorridos cento e oitenta dias de sua publicação.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2016.

Deputado COVATTI FILHO
Relator