

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBEMENDAS AO SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA AO PROJETO DE LEI Nº 6.014, DE 2013

Apensados: PL nº 6.382/2013 e PL nº 6.841/2013

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

Autor: SENADO FEDERAL - MARCELO CRIVELLA

Relator: Deputado LUIZÃO GOULART

I - RELATÓRIO

O **Projeto de Lei nº 6.014, de 2013**, originado no Senado Federal, determina a realização periódica de inspeções em edificações e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite). Ademais, fixa prazo para a primeira inspeção e o intervalo para as subseqüentes, aponta exceções à exigência de inspeções e determina obrigações ao órgão municipal ou distrital responsável.

Em apenso ao projeto principal, encontram-se as seguintes proposições:

- **PL nº 6.382, de 2013**, de autoria do Deputado Rubens Bueno, que visa acrescentar artigo à Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, a fim de fixar o prazo de três anos para renovação do “habite-se” ou “licença municipal equivalente”;
- **PL nº 6.841, de 2013**, de autoria do Deputado Major Fábio, que visa acrescentar artigo à Lei nº 10.257, de 10



de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, para prever medidas de segurança em relação a elevadores instalados em edificações públicas e privadas, a fim de que sejam dotados de dispositivo de segurança para resgate imediato de passageiros, na eventualidade de imobilização entre andares, incêndio ou outros problemas que impeçam o funcionamento normal do equipamento.

Foi apresentado, no dia 24/05/2022, parecer, por este Relator, na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, concluindo pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do PL nº 6.014/2013 e das Emendas nºs 1 e 2 da Comissão de Desenvolvimento Urbano, nos termos do substitutivo oferecido pela CCJC; e pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição dos Projetos de Lei nºs 6.382/2013 e 6.841/2013, apensados.

Foi aberto prazo para apresentação de emendas ao Substitutivo, tendo sido oferecidas as seguintes:

- ESB 1/2022, de autoria do Deputado Subtenente Gonzaga, que suprime a referência à Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) no *caput* do art. 6º e em seu inciso IX, e no inciso I do art. 7º;
- ESB 2/2022, de autoria do Deputado Diego Garcia, que acrescenta parágrafo ao art. 9º para estabelecer que “Quando as edificações inspecionadas servirem a instituições sem fins lucrativos, a inspeção e a emissão da LIP serão custeadas pelo Poder Público”; e
- ESB 3/2022, de autoria do Deputado Coronel Tadeu, que propõe diversas alterações nos arts. 2º, 5º, 7º, 8º, 9º e 10 do Substitutivo.

É o relatório.



II - VOTO DO RELATOR

Compete a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania analisar as subemendas apresentadas ao Substitutivo oferecido no parecer apresentado a este Colegiado em 24/05/2022.

Em relação à constitucionalidade e juridicidade das proposições, nada temos a objetar. A técnica legislativa das matérias merece alguns ajustes, especialmente em pontos onde há texto posterior a ser mantido, mas não há sinais gráficos indicativos de sua manutenção. Tais adequações, todavia, serão promovidas por meio do substitutivo em anexo.

Quanto ao mérito, julgamos pertinentes as modificações propostas pelas emendas nºs 1 e 3, que aperfeiçoam o texto do Substitutivo.

Em relação à Emenda nº 1, argumentou o autor que o texto legal não deve subordinar-se a normas privadas e que a subordinação às normas da ABNT *“afronta ainda o princípio da publicidade uma vez que normas da ABNT são vendidas, não dispondo o cidadão comum do devido acesso para consulta e cumprimento de suas prescrições”*.

A ABNT é uma associação civil sem fins lucrativos, escolhida pelo governo federal como Foro Nacional de Normalização. A Lei nº 4.150, desde 1962, trata a ABNT como “órgão de utilidade pública” (art. 5º), destinando-lhe suporte financeiro do governo. A ABNT emite normas sobre as mais diversas áreas, inclusive sobre o tema das edificações. Acatamos as alterações promovidas pela Emenda nº 1, suprimindo a menção direta à ABNT, por entendermos que a expressão “normas técnicas aplicáveis” é suficiente para fazer incidir a legislação e respectiva regulação aplicável ao caso. No entanto, a justificativa da proposição chamou a atenção para um ponto que consideramos necessário: as normas a que estão sujeitos os cidadãos devem ser públicas e de amplo acesso, motivo pelo qual acrescentamos ao art. 6º o seguinte parágrafo único: “Todas as normas técnicas aplicáveis serão disponibilizadas gratuitamente por meio da rede mundial de computadores”.

Quanto à Emenda nº 3, consideramos que as medidas propostas aperfeiçoam o texto do substitutivo e contribuem para maior clareza

* C B 2 2 0 2 0 5 5 6 4 0 0 0 *



do âmbito de aplicação do LIP e de seus procedimentos correlatos, inclusive quanto às atribuições do responsável legal pela edificação e do órgão de fiscalização. Nesse sentido, acatamos as seguintes alterações, abaixo destacadas com as respectivas justificações do autor da emenda:

- No art. 2º, propõe nova redação para o conceito de “edificações”, bem como a supressão do parágrafo único do artigo, *“na medida que edificações inacabadas ou abandonadas não são consideradas edificações nos termos das legislações municipais” e que “não é possível realizar a Inspeção Predial nessas construções, nos termos especificados na ABNT NBR-16747”*.
- No art. 5º, propõe a supressão dos prazos diferenciados de inspeções, deixando a cargo do órgão público responsável pela fiscalização das inspeções determinar os casos em que as inspeções serão realizadas em intervalos menores de tempo do que os estabelecidos neste artigo, considerando as características da edificação e da atividade nela desenvolvida.
- No art. 7º, propõe a exclusão de seu inciso III, uma vez que *“O LIP é um ‘retrato’ da condição da edificação em um dado momento, não sendo possível sua complementação. A responsabilidade do inspetor predial (profissional habilitado) se encerra quando ele emite o LIP, que inclui as recomendações para a correção das anomalias e não conformidades encontradas e a indicação para início das correções – prioridades apontadas”*.



- No art. 8º, suprime os incisos do dispositivo e a palavra “controle”, constante no *caput*, dando-lhe nova redação: *“A exclusão da expressão “e controle” do parágrafo 1º do art. 8º é importante para adequar o papel do órgão de fiscalização. As alterações propostas na emenda em relação aos arts. 8º e 9º trazem maior exequibilidade ao que é esperado do órgão fiscalizador. As atribuições previstas no substitutivo demandarão uma nova estrutura por parte do órgão fiscalizador para cumprimento dos apontamentos, o que se revela inviável. Além disso, a guarda dos LIPs prevista no substitutivo dependerá da estrutura de cada município e isso pode também não ser exequível”*.
- No art. 9º, que trata das competências do encarregado legal da administração, propõe o acréscimo de um inciso, prevendo a obrigação de arquivamento do LIP pelo prazo mínimo de 20 anos.

Registramos que fizemos um pequeno ajuste quanto à nomenclatura do laudo de inspeção: entendemos ser mais adequado manter o nome previsto no projeto original: “Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite)”, ao invés daquele adotado no substitutivo anterior (Laudo de Inspeção Predial – LIP), uma vez que todo o texto do projeto trata do tema por meio do termo “edificações”.

Por fim, sobre a Emenda nº 2, embora seja louvável sua intenção, não julgamos oportuno estabelecer uma nova despesa ao Poder Público, sem os cálculos sobre o impacto financeiro da medida, além do fato de que muitas instituições funcionam em espaços locados onde a responsabilidade pela edificação é do proprietário do imóvel.



Diante do exposto, votamos pela **constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação das Emendas nºs 1 e 3, nos termos do Substitutivo em anexo; e pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição da Emenda nº 2.**

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado LUIZÃO GOULART
Vice-Líder Solidariedade/PR
Relator



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO 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).

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei cria a exigência de realização periódica de inspeções em edificações, destinadas a avaliação visual das condições técnicas, de uso, operação, manutenção e funcionalidade dos sistemas construtivos, considerados os requisitos de desempenho previstos para as edificações.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, edificação é toda obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.

Art. 3º Toda edificação está sujeita às inspeções prediais periódicas de que trata esta Lei, exceto:

I – barragens e estádios de futebol, por estarem abrangidos por legislação específica;

II – residências unifamiliares.

Art. 4º O objetivo da inspeção é efetuar o diagnóstico da edificação por meio de vistoria especializada para emissão do Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite) sobre as condições técnicas de uso e de manutenção da edificação, com identificação de anomalias e/ou falhas de manutenção e uso, assim como a classificação de sua prioridade técnica, considerando a perda de desempenho observada.



Art. 5º Ressalvado o disposto no art. 3º, todas as edificações são obrigadas a apresentar o Lite, com validade de dez anos.

Parágrafo único. Considerando as características da edificação e da atividade nela desenvolvida, o órgão público responsável pela fiscalização e controle das inspeções poderá determinar os casos em que as inspeções serão realizadas em intervalos menores de tempo do que o estabelecido neste artigo.

Art. 6º A inspeção de que trata esta Lei será registrada em Lite, que será elaborado em conformidade com o que dispõem as normas técnicas aplicáveis e conterá os seguintes itens, além de outros a critério do órgão público responsável pela fiscalização e controle das inspeções:

I – identificação do solicitante ou contratante e representante legal;

II – descrição técnica da edificação;

III – data da vistoria;

IV - lista da documentação solicitada pelo profissional e lista da documentação disponibilizada pelo contratante;

V - descrição da metodologia empregada na Inspeção Predial, conforme normas vigentes;

VI - lista dos sistemas, elementos, componentes construtivos e equipamentos inspecionados e não inspecionados;

VII - descrição das anomalias e falhas constatadas nas vistorias e registro fotográfico de cada uma delas;

VIII - classificação da prioridade das ações de manutenção, das anomalias e falhas de uso, operação e/ou manutenção constatadas nas vistorias;

IX - avaliação da manutenção dos sistemas e equipamentos e condições de uso da edificação, com base no disposto pelas normas técnicas aplicáveis;



X - recomendações técnicas para as anomalias e falhas de uso, operações e/ou manutenção e registro de não conformidades com a documentação analisada;

XI – data do laudo;

XII - assinatura do profissional responsável, acompanhado do número de registro em Conselho de Classe Profissional;

XIII - anotação de Responsabilidade Técnica.

Parágrafo único. Todas as normas técnicas aplicáveis serão disponibilizadas gratuitamente por meio da rede mundial de computadores.

Art. 7º O Lite será elaborado por profissional devidamente habilitado, a quem competirá:

I – emitir o Lite em conformidade com as orientações estabelecidas nesta Lei e nas demais resoluções e disposições legais aplicáveis, facultado o apontamento de recomendações adicionais, se o profissional julgar necessárias;

II – providenciar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou anotação congênere;

§ 1º A inspeção periódica e o Lite deverão ser realizados pelos profissionais e meios que se fizerem necessários em cada situação específica.

§ 2º 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 Cabe ao órgão público responsável pela fiscalização das inspeções exigir do proprietário ou encarregado legal da administração da edificação a apresentação do Lite desenvolvido de acordo com as normas técnicas brasileiras e demais legislações aplicáveis.



Art. 9º. Compete ao proprietário ou encarregado legal da administração da edificação a responsabilidade pela contratação do Lite, cabendo-lhe:

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

II – atender às recomendações de reparo e conservação especificadas no Lite, necessárias à manutenção da integridade estrutural e da segurança de uso da edificação.

III - Arquivar o Lite na administração da edificação e mantê-lo à disposição para consulta dos condôminos e das autoridades competentes por um prazo mínimo de 20 (vinte) anos após sua emissão.

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 no valor estabelecido na legislação municipal ou distrital;

II – suspensão parcial ou total de atividades em edificações destinadas a fins não residenciais;

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

Art. 10. Esta Lei entra em vigor 1 (um) ano após a data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado LUIZÃO GOULART
Vice-Líder Solidariedade/PR
Relator

