



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 6.014-B, DE 2013 **(Do Senado Federal)**

PLS nº 491/2011

Ofício nº 1.682/2013 – SF

Determina a realização periódica de inspeções em edificações e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite); tendo parecer: da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação deste, com emendas, e, pela rejeição dos de nºs 6382/13 e 6841/13, apensados (relator: DEP. ROBERTO BRITTO); e da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa; e, no mérito, pela aprovação deste e das Emendas nºs 1 e 2 da Comissão de Desenvolvimento Urbano, com substitutivo; e, pela rejeição dos de nºs 6382/13 e 6841/13, apensados (relator: DEP. RICARDO AYRES).

DESPACHO:

DEFIRO O REQUERIMENTO N. 3.351/2015, NOS TERMOS DOS ARTS. 32, IV, E 141 DO REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA DOS DEPUTADOS - RICD. REVEJO 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. ESCLAREÇO QUE PARA OS FINS DO ART. 191, III, DO RICD, PREVALECERÁ A ORDEM DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTA NESTE DESPACHO. PUBLIQUE-SE. OFICIE-SE.

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54 DO RICD).

APRECIACÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Projetos apensados: 6382/13 e 6841/13

III - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Emendas oferecidas pelo relator (2)
- Parecer da Comissão
- Emendas adotadas pela Comissão (2)

IV - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão
- Votos em separado (3)

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 e 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 esta Lei, exceto:

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

II – edificações residenciais de até 3 (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 da elaboração de parecer técnico, com avaliação do grau de risco a sua segurança.

Art. 5º A primeira inspeção deverá ser feita imediatamente após transcorridos 10 (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 5 (cinco) anos, para edificações com até 39 (trinta e nove) anos de construção;

II – a cada 3 (três) anos, para edificações com 40 (quarenta) a 49 (quarenta e nove) anos de construção;

III – a cada 2 (dois) anos, para edificações com 50 (cinquenta) a 59 (cinquenta e nove) anos de construção; e

IV – a cada ano, para edificações com 60 (sessenta) anos ou mais de construção.

§ 1º As edificações não residenciais com até 39 (trinta e nove) anos de construção deverão sofrer inspeções a cada 3 (três) anos, caso se enquadrem ao menos em 1 (uma) das seguintes categorias:

I – as que tenham mais de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída;

II – as que tenham mais de 4 (quatro) pavimentos;

III – as com capacidade para eventos ou atividades destinadas para mais de 400 (quatrocentas) pessoas; ou

IV – hospitais, prontos-socorros e outras unidades de atendimento à saúde.

§ 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.

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 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 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 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 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 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 Lite;

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:

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.

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 de sua publicação, produzindo efeitos após 180 (cento e oitenta) dias.

Senado Federal, em 17 de julho de 2013.

Senador Renan Calheiros
Presidente do Senado Federal

PROJETO DE LEI N.º 6.382, DE 2013

(Do Sr. Rubens Bueno)

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.

DESPACHO:
APENSE-SE À(AO) PL-6014/2013.

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2013
(Do Sr. Rubens Bueno)

Acrescenta o art. 47-A ao Capítulo V – Disposições Gerais da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido do seguinte artigo:

Art. 45-A O Habite-se ou a licença municipal equivalente será renovado periodicamente, no máximo a cada 3 (três) anos, nos termos de Lei Municipal. (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O ato administrativo emanado de autoridade competente que autoriza o início da utilização efetiva de construções ou edificações destinadas à habitação é o alvará de utilização, conhecido mais comumente como **habite-se**. O nome varia entre os municípios, uma vez que é matéria de interesse local, disciplinada pelas leis municipais.

Trata-se de um documento que comprova que um empreendimento ou imóvel foi construído seguindo-se as exigências estabelecidas pela prefeitura para a aprovação de projetos. Esse documento é emitido pela prefeitura da cidade onde o empreendimento ou imóvel encontra-se localizado, atestando sua conclusão de acordo com a licença de construção inicialmente dada.

Apesar da grande importância dessa vistoria feita pelos órgãos municipais, ela é feita apenas uma vez durante a vida útil de uma construção.

As construções, no entanto, sofrem desgastes causados pelo uso e pelas intempéries, que somados ao fato de serem mal executadas, acabam por adquirir patologias que variam de leves a muito graves, ocasionando riscos aos moradores.

Em várias regiões do país são observados dentre outros problemas construtivos os seguintes: telhados com inclinação incorreta, estrutura com sinais de trincas e rachaduras, impermeabilização inexistente, insolação insuficiente. Raramente, na prática, observa-se o cumprimento das normas NBR 14037:1998 -

Manual de operação e NBR 5674:1999 - Manutenção de edificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que se cumpridas, evitaria os problemas anteriormente elencados.

Nossa maior preocupação com a abordagem desse tema é que as patologias da construção civil trazem também consequências patológicas para os residentes dos imóveis, pois a umidade excessiva, a falta de ventilação e iluminação, o encharcamento contínuo, a estagnação do ar e o mofo oferecem ambiente propício para o vigoroso florescimento de vírus e bactérias nocivos à saúde humana.

Urge, portanto, a necessidade de um olhar sobre todas as construções de tal modo que contemple uma regularidade temporal, para resguardar os cidadãos de possíveis desastres e doenças. Nesse sentido, deve ser estabelecida uma periodicidade para a vistoria dos imóveis construídos em nosso país, a ser estabelecida por lei municipal.

Para finalizar, faço questão de registrar que esta proposição originou-se, após a análise da assessoria técnica, por sugestão do Sr. Willy Taguchi, cidadão do Estado do Paraná, a quem agradeço por colaborar com o nosso trabalho.

Pelo exposto, peço o apoio dos nobres pares para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em 18 de setembro de 2013.

]

Deputado **Rubens Bueno**
PPS/PR

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

**CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS**

.....

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I - terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II - constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

.....

.....

PROJETO DE LEI N.º 6.841, DE 2013
(Do Sr. Major Fábio)

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.

DESPACHO:
APENSE-SE À(AO) PL-6014/2013.



PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2013
(Do Sr. Major Fábio)

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.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A 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”, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 49-A:

“Art. 49-A. O processo de aprovação da construção, reforma ou ocupação de edificações perante o Poder Público municipal, voltado à emissão de alvará de licença ou autorização, ou documento equivalente, deverá garantir que os elevadores instalados:

I – 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; e

II – observem as normas técnicas registradas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou de outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia,



*Normalização e Qualidade Industrial
(CONMETRO).”*

Art. 2º Os responsáveis pelas edificações, públicas ou privadas, com elevadores instalados até a data de entrada em vigor desta Lei, têm o prazo de 5 (cinco) anos para adaptar esses equipamentos ao estabelecido no inciso I do *caput* do art. 49-A da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor decorridos 120 (cento e vinte) dias de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto de lei obriga à instalação de dispositivo de segurança para resgate imediato dos passageiros nos elevadores instalados em edificações públicas e privadas.

São muito frequentes acidentes envolvendo elevadores, especialmente nos casos de incêndios ou mesmo em face do anseio do passageiro em sair do elevador, quando ocorre qualquer problema que inviabiliza o funcionamento do equipamento, podendo levar a ferimentos graves e, mesmo, à morte.

Com o desenvolvimento tecnológico atual, existem equipamentos capazes de proporcionar rápida e segura desocupação do elevador, quando ocorrem problemas que impeçam o funcionamento normal. O legislador tem a obrigação de acompanhar esse desenvolvimento tecnológico, promovendo medidas que aumentem o grau de segurança dos cidadãos em suas atividades diárias.

Acreditamos que, assegurado prazo para a adaptação dos equipamentos já instalados, a determinação trazida pelo projeto pode ser imposta como regra geral.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Entendemos, ainda, que a lei deve estabelecer a obrigatoriedade expressa de os elevadores observarem todas as normas técnicas pertinentes, reforçando também nesse aspecto a segurança da população.

Em face da evidente repercussão social da proposição aqui apresentada, contamos com sua plena receptividade e rápida aprovação por esta Casa de Leis.

Sala das Sessões, em de de 2013

Deputado **MAJOR FÁBIO**
DEM/PB

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI
--

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

**CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o *caput* do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I - terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II - constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do *caput*, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do *caput* do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008. [*\(Artigo com redação dada pela Lei nº 11.673, de 8/5/2008, produzindo efeitos deste 10/10/2006\)*](#)

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 m² de área construída; mais de quatro pavimentos; capacidade para eventos de mais de quatrocentas pessoas; ou hospitais, prontos-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 imobilização 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 6.382/2013 e 6.841/2013, apensados.

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

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.014/13, com emendas, e pela rejeição dos PL's nºs 6.382/13, e 6.841/13, apensados, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Roberto Britto.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Mauro Lopes - Presidente; Alberto Filho e Roberto Britto - Vice-Presidentes; Flaviano Melo, Helcio Silva, Júnior Coimbra, Leopoldo Meyer, Paulo Foletto, Bruna Furlan, João Carlos Bacelar e Junji Abe.

Sala da Comissão, em 10 de dezembro de 2014.

Deputado MAURO LOPES

Presidente

EMENDA ADOTADA PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 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).

EMENDA Nº 1

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 10 de dezembro de 2014.

Deputado Mauro Lopes
Presidente

EMENDA ADOTADA PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 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).

EMENDA Nº 2

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 10 de dezembro de 2014.

Deputado Mauro Lopes

Presidente



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

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 RICARDO AYRES

I - RELATÓRIO

O projeto de lei sob exame, originado no Senado Federal, onde teve a autoria do Senador Marcelo Crivella, 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 subsequentes, aponta exceções à exigência de inspeções e determina obrigações ao órgão municipal ou distrital responsável.

Na justificação do projeto de lei do Senado Federal, o autor 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.

Apensadas 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

Câmara dos Deputados | Anexo III – Gabinete 676 | CEP: 70160-900 – Brasília/DF
Tel (61) 3215-2676 | dep.ricardoayres@camara.leg.br





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.

As proposições tramitam em regime de prioridade e estão sujeitas à apreciação conclusiva pelas Comissões (art. 24, II, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados – RICD), tendo sido distribuídas à Comissão de Desenvolvimento Urbano, para análise de mérito, e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, para parecer sobre a constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito das matérias.

Em 2014, a Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) concluiu seu parecer pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.014/2013, com duas emendas, e pela rejeição do PL nº 6.382/2013 e do PL nº 6.841/2013, apensados, nos termos do voto do relator, Deputado Roberto Britto.

A Emenda nº 1 da CDU confere nova redação ao § 2º do art. 5º do PL nº 6.014/2013, pois considera que o projeto de lei flexibiliza demais as previsões sobre o Lite ao abrir a possibilidade de as autoridades municipais tanto reduzirem quanto ampliarem o período de tempo entre uma inspeção e outra. Nesse sentido, conclui que “a norma de aplicação nacional deve estabelecer medidas que possam ser tornadas mais rigorosas pelas autoridades municipais, nunca atenuadas”.





A Emenda nº 2 da CDU, por sua vez, dá nova redação ao parágrafo único do art. 9º do projeto, para elencar as penalidades administrativas aplicáveis ao proprietário ou responsável pela edificação que não requerer as inspeções periódicas, nos prazos estabelecidos.

A rejeição do PL nº 6.382/2013 se justificou, segundo o parecer da CDU, pelo fato de que esse projeto estabelece o prazo único de três anos para renovação periódica do “Habite-se”, ao passo que a proposição principal traz regras mais adequadas, que ponderam a idade e o tipo de edificação. Já a rejeição do PL nº 6.841/2013 se fundamentou no argumento de que a proposta poderá se apresentar inviável na situação de imobilização do elevador entre andares, como alertado em audiência pública realizada pela CDU.

Ainda em 2014, as matérias seguiram para análise desta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Ao longo dos anos, foram apresentadas seis diferentes minutas de parecer à matéria nesta Comissão, pelos Deputados Covatti Filho, Décio Lima, Fausto Pinato, Gorete Pereira e Luizão Goulart. Homenageamos aqui, em grande parte, a última manifestação apresentada, do Deputado Luizão Goulart.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas nesta Comissão.

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, bem como sobre o seu mérito.





Trata-se de matéria de competência concorrente da União (artigo 24, I, da Constituição da República), cabendo-lhe a edição de normas gerais sobre o assunto (art. 24, § 1º), e de atribuição normativa 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. Inexiste, igualmente, previsão constitucional de lei complementar para a matéria.

Verificado o atendimento aos requisitos constitucionais formais, passamos à análise da constitucionalidade material das proposições. Nesse ponto, registramos que as matérias não conflitam com preceitos ou princípios da Lei Maior. Com efeito, a edição pela União de normas gerais, no âmbito do direito urbanístico, sobre uma política nacional de inspeção periódica das edificações de uso coletivo, com o objetivo de assegurar que apresentem adequadas condições de estabilidade e de segurança predial, harmoniza-se aos comandos da Carta Magna, em especial ao art. 24, I e parágrafo único.

Constatamos, ademais, o atendimento ao requisito da juridicidade, uma vez que as proposições em análise inovam no ordenamento jurídico, observam o princípio da generalidade normativa e respeitam os princípios gerais do direito.

As proposições em comento apresentam também boa técnica legislativa, nos moldes da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, alterada pela Lei Complementar nº 107, de 26 de abril de 2001. Registramos, apenas, que existe uma incongruência entre a ementa do PL nº 6.382/2013, que propõe acrescentar o art. 47-A à Lei nº 10.257/2001, e o corpo da proposição, que efetivamente acrescenta o art. 45-A, o que poderia, no entanto, ser corrigido no momento da redação final da matéria.

No mérito, entendemos que o PL nº 6.014/2013 é oportuno e merece ser aprovado, com ajustes quanto ao prazo de renovação do Lite, a fim de não onerar excessivamente os proprietários de edificações e imóveis com frequentes vistorias. Foram promovidas, ainda, outras alterações no texto da proposição, atendendo a sugestões do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea), para melhor adequar a norma aos critérios técnicos das





vistorias e inspeções, bem como a emendas ao Substitutivo anteriormente proposto pelo Deputado Luizão Goulart.

A proposição principal e as duas emendas adotadas pela CDU propõem criar uma norma de política nacional de inspeção predial de forma a prevenir acidentes e desastres. A instituição de diretrizes a serem seguidas em todo o País contribui para garantir condições de estabilidade e de segurança predial.

Muitos são os tristes episódios de desabamento de edifícios que ceifaram a vida de um grande número de pessoas e geraram prejuízos materiais a dezenas de famílias. Em uma breve retrospectiva, podemos apontar alguns casos que chocaram o País, como o desmoronamento do edifício Palace II, em 1998, no Rio de Janeiro, que matou 8 pessoas e destruiu 44 apartamentos, levando à implosão do edifício alguns dias depois; o desabamento de um prédio em construção sobre uma residência em Salvador (BA), em 2010, quando três pessoas morreram; o desabamento de um edifício de alto padrão em construção em Belém (PA), em 2011, quando três pessoas morreram soterradas; e o desabamento, em janeiro de 2012, do Edifício Liberdade, de 20 andares, e dos Edifícios Treze de Maio (4 andares) e Colombo (10 andares), no centro do Rio de Janeiro¹.

Diante dessa realidade, o PL nº 6.014/2013 é muito bem-vindo, ao corrigir o *déficit* legislativo no que se refere a normas gerais, de alcance nacional, voltadas à prevenção da ocorrência de desabamentos e outros problemas graves que acontecem nas edificações que não têm a devida manutenção.

Já quanto às proposições apensadas, concordamos com o parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano no sentido de que devem ser rejeitadas, no 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, que implicará em

¹ “Desabamentos que chocaram o Brasil: Palace II, Metrô SP e outros”. Disponível em <https://www.terra.com.br/noticias/infograficos/desabamentos/>. Acesso em 26/08/2021.





despesas muito frequentes com vistorias, onerando excessivamente os proprietários; 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 realizada pela CDU.

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 e, no mérito, pela aprovação das matérias, na forma do substitutivo em 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; e, no mérito, pela rejeição das matérias.

Sala da Comissão, em de de 2025.


Deputado RICARDO AYRES
Relator

2025_8203





COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 6.014, DE 2013

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

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei cria a exigência de realização de inspeção predial periódica em edificações, destinada 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 Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE), observadas as seguintes regras de periodicidade:

I – a primeira inspeção deverá ser realizada imediatamente após transcorridos 10 (dez) anos da emissão do “habite-se” ou documento equivalente;

II – as inspeções subsequentes deverão ser realizadas a cada 10 (dez) anos contados da emissão do último LITE;

III – o órgão público responsável pela fiscalização poderá estabelecer prazos menores, conforme o tipo, a idade ou as condições de conservação da edificação.

§1º 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 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, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

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.

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, nas normas da ABNT e nas demais resoluções e disposições legais aplicáveis, facultando 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. 7º-A. Fica assegurada a gratuidade na elaboração dos Laudos de Inspeção Técnica de Edificação (LITE) destinados a templos religiosos, entidades beneficentes ou organizações sem fins lucrativos devidamente constituídas e em funcionamento regular.

§ 1º A gratuidade prevista neste artigo poderá ser implementada por meio de:

I – convênios ou parcerias entre o Poder Público e os Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (CREA);

II – utilização de corpos técnicos municipais ou estaduais, devidamente habilitados;

III – programas públicos de assistência técnica gratuita voltados a entidades sociais.

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 após decorridos cento e oitenta dias de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2025.


Deputado RICARDO AYRES
Relator

2025_8203





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 6.014, DE 2013

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.014/2013 e das Emendas nºs 1 e 2 da Comissão de Desenvolvimento Urbano, com substitutivo; e pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição dos Projetos de Lei nº 6.382/2013 e 6.841/2013, apensados, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Ricardo Ayres. Os Deputados Gorete Pereira, Fausto Pinato e Décio Lima apresentaram Votos em separado.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Paulo Azi - Presidente, Capitão Alberto Neto - Vice-Presidente, Aguinaldo Ribeiro, Átila Lira, Bia Kicis, Carlos Jordy, Caroline de Toni, Coronel Assis, Daiana Santos, Daniel Freitas, Defensor Stélio Dener, Delegado Éder Mauro, Delegado Marcelo Freitas, Dr. Jaziel, Fernanda Melchionna, Fernanda Pessoa, Helder Salomão, Hercílio Coelho Diniz, José Guimarães, José Rocha, Juarez Costa, Lídice da Mata, Lucas Redecker, Luiz Couto, Marcelo Crivella, Marcos Pollon, Maria Arraes, Marreca Filho, Mersinho Lucena, Nicoletti, Nikolas Ferreira, Olival Marques, Orlando Silva, Pastor Eurico, Pastor Henrique Vieira, Paulo Magalhães, Pedro Campos, Pompeo de Mattos, Pr. Marco Feliciano, Renilce Nicodemos, Renildo Calheiros, Ricardo Ayres, Roberto Duarte, Sidney Leite, Waldemar Oliveira, Zé Trovão, Adail Filho, Afonso Motta, Alice Portugal, Ana Paula Lima, Cabo Gilberto Silva, Capitão Alden, Chris Tonietto, Coronel Fernanda, Danilo Forte, Delegado Paulo Wlinskyj, Diego Garcia, Dilceu Sperafico, Domingos Sávio, Duda Salabert, Enfermeira Ana Paula, Flávio Nogueira, Hildo Rocha, Hugo Leal, Icaro de



Valmir, José Medeiros, Julia Zanatta, Lafayette de Andrada, Laura Carneiro, Leur Lomanto Júnior, Luiz Gastão, Marangoni, Marussa Boldrin, Mendonça Filho, Nilto Tatto, Pedro Lupion, Professora Luciene Cavalcante, Rodrigo Rollemberg, Rosangela Moro, Sargento Portugal, Silvia Cristina, Soraya Santos, Tabata Amaral e Toninho Wandscheer.

Sala da Comissão, em 22 de outubro de 2025.

Deputado PAULO AZI
Presidente





**CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**

**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA CCJC
AO PROJETO DE LEI Nº 6.014, DE 2013**

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

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei cria a exigência de realização de inspeção predial periódica em edificações, destinada 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 Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE), observadas as seguintes regras de periodicidade:





CÂMARA DOS DEPUTADOS COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

I – a primeira inspeção deverá ser realizada imediatamente após transcorridos 10 (dez) anos da emissão do “habite-se” ou documento equivalente;

II – as inspeções subsequentes deverão ser realizadas a cada 10 (dez) anos contados da emissão do último LITE;

III – o órgão público responsável pela fiscalização poderá estabelecer prazos menores, conforme o tipo, a idade ou as condições de conservação da edificação.

§1º 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 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;





CÂMARA DOS DEPUTADOS COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

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, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

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.

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, nas normas da ABNT e nas demais resoluções e disposições legais aplicáveis, facultando 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. 7º-A. Fica assegurada a gratuidade na elaboração dos Laudos de Inspeção Técnica de Edificação (LITE) destinados a templos





CÂMARA DOS DEPUTADOS COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

religiosos, entidades beneficentes ou organizações sem fins lucrativos devidamente constituídas e em funcionamento regular.

§ 1º A gratuidade prevista neste artigo poderá ser implementada por meio de:

I – convênios ou parcerias entre o Poder Público e os Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (CREA);

II – utilização de corpos técnicos municipais ou estaduais, devidamente habilitados;

III – programas públicos de assistência técnica gratuita voltados a entidades sociais.

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;





**CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**

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 após decorridos cento e oitenta dias de sua publicação.

Sala da Comissão, em 22 de outubro de 2025.

Deputado PAULO AZI
Presidente



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

Autor: Senador Marcelo Crivella PRB/RJ

Relator: Deputado Covatti Filho PP/RS

VOTO EM SEPARADO

(Do Deputado Décio Lima)

I – RELATÓRIO

Trata-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).

A ele foram apensados os seguintes PLs:

- **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 estabelecem diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Na justificação do PL nº. 6.014, de 2013, originário do Senado Federal, o seu autor afirma que a despeito da melhora continuada que a solidez, segurança e durabilidade das edificações vêm experimentando no decurso do tempo, “mercê do progresso científico e tecnológico”, as construções humanas “são artefatos que carecem de constantes cuidados de manutenção”, sob risco de tornarem-se verdadeiras armadilhas coletivas”. Como exemplos desse risco, são mencionados vários casos, como o do edifício Joelma, que ceifou a vida de 188 pessoas e o desabamento do edifício Palace II, em fevereiro de 1998, na cidade do Rio de Janeiro.

Merecem serem lembrados outros fatos lastimáveis, como o desabamento dos três edifícios da Rua Treze de Maio, na cidade do Rio de Janeiro, que provocou a morte de mais de duas dezenas de pessoas e o desabamento parcial de um prédio de 14 andares, em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, resultando em mais mortes e feridos.

Assim, para evitar essas tragédias, 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.

Deve ser salientado que o PL nº. 6.014, de 2013, foi objeto de amplo debate, tanto aqui, como na Casa de origem. Com efeito, no SENADO FEDERAL, foi realizada Audiência Pública para instruir a matéria em abril de 2013, tendo como participantes: Carlos Alberto de Moraes Borges, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC (representante de: Paulo Safady Simão); Moacyr Schukster, Presidente do Sindicato Intermunicipal das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais no Rio Grande do Sul - Secovi/RS; Haroldo Pinheiro Villar de Queiroz, Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU-BR; José Tadeu da Silva, Presidente do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – Confea; Armin Braun, Diretor da Secretaria Nacional de Defesa Civil representante de: Dr. Humberto de Azevedo Viana Filho); e Marcelo Olivieri de Lima, Diretor Geral do Instituto Sprinkler do Brasil.

Federal, Sérgio José Bezerra; o superintendente de Integração do Sistema do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, José Gilberto Pereira de Camapos; o presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal, Alberto Alves de Faria; o assessor Parlamentar do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal, Dácio Santos; e o diretor da vice-presidência de Tecnologia e Qualidade do Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo, Marcos de Melo Velletri.

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

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).

No primeiro quesito, CONSTITUCIONALIDADE, o PL nº. 6.014/2013 não incorre em vício, eis que a proposição encontra amparo no âmbito da competência legislativa da União, abrigando-se no disposto no art. 21, XX, da Constituição Federal, que atribui à União competência para instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, e no art. 22, XXVIII, que reserva à legislação federal a prerrogativa de dispor sobre defesa civil.

Merece registro nesse ponto, que desde já se refuta a tese de que a matéria constante do PL nº. 6014, de 2013, seja cometida à competência legislativa municipal, entendimento esse fundado na genérica atribuição para “legislar sobre assunto de interesse local” (art. 30, inciso da I, da CF).

Mas em respeito aos que advogam essa tese, temos que admitir que o inciso I do art. 30 da CF tem sido tema de recorrentes debates entre os operadores do Direito.

“Os incisos I e II do art. 30 têm sido fonte de constantes debates doutrinários e jurisprudenciais. A base dessa discussão tem sido apontada como a própria Constituição da República: como o art. 24 – que institui a competência legislativa concorrente – não inclui o Município, como manter a possibilidade de suplementação da legislação federal e estadual, no que couber, em favor dos Municípios?”.

E mais:

“Entendeu a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal que as competências a que se referem os incisos I e II do art. 30 da Constituição Federal traduzem o sentido de que, nesse âmbito, a atividade legislativa municipal submete-se aos ditames das leis orgânicas municipais, que por sua vez acham-se submetidas às Constituição Federal e Estadual respectiva. Assim, a espécie normativa municipal não poderá ir aonde não foram legislação federal, estadual, no limite das suas competências.

Nesse sentido, o Supremo Tribunal Federal tem decidido inexistir razão para se questionar a competência legislativa federal e estadual, frente àquela genericamente cometida ao Município para “legislar sobre assuntos de interesse local”. Como exemplo, trazemos a seguinte decisão:

“A competência constitucional dos Municípios de legislar sobre assunto de interesse local não tem o alcance de estabelecer normas que a própria Constituição, na repartição de competências, atribui à União e aos Estados.”

(Recurso Extraordinário 313060/SP; Min. ELLEN GRACIE; DJ de 24/02/2006.).

Assim, ainda que em tese possa ser cogitado que, eventualmente, Leis Orgânicas estabeleçam a competência para alguns dos mais de cinco mil municípios brasileiros legislarem sobre o objeto do PL nº. 6014, de 2013, essa previsão terá constitucionalidade questionável, em razão daquela que a Constituição da República fixa à União, nos termos dos art. 21, XX - atribui à União competência para instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano -, e no art. 22, XXVIII - reserva à legislação federal a prerrogativa de dispor sobre defesa civil.

Dito isso, não há que se falar de caber ao Município a competência legislativa expressamente cometida à União pela Constituição Federal. Ademais, a par do fundamento jurídico deve ser considerado outro, de natureza pragmática. Ao município, no exercício de seu interesse local, cabe determinar parâmetros para a obra, como afastamento lateral, frontal, a taxa de ocupação, gabarito. São exigidos processos de arquitetura que são analisados e aprovados pela prefeitura, mas ela não examina ou aprova projeto de cálculo estrutural. Portanto, a estrutura e a sua segurança precisam da fiscalização da sanidade estrutural com regramento nacional, que independa da localidade em que ela será aplicada.

Uma fissura, uma trinca, uma rachadura ou uma deformação no concreto precisam ser inspecionadas da mesma forma em todo o País. Porque o concreto é nacional a lei tem que ter igual estatura.

Daí impõe-se reconhecer o tema como sendo de interesse geral, a apontar, mais uma vez, a constitucionalidade, juridicidade e a conveniência de ser adotada uma lei geral para discipliná-lo de forma uniforme em todo o território nacional.

De outra parte, no que tange à JURIDICIDADE do Projeto, é lícita a iniciativa parlamentar, uma vez que a proposição atende aos requisitos estabelecidos nos arts. 48 e 61 da Lei Maior, não incidindo no campo reservado ao Presidente da República.

Por fim, no que toca à TÉCNICA LEGISLATIVA, a proposição em curso atende perfeitamente as exigências da Lei Complementar nº. 95, de 26 de fevereiro de 1998, que disciplina a redação legislativa.

Feitas essas considerações, votamos pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa 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 com pelos mesmos fundamentos já externados, pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa dos Projetos de Lei nºs 6.382 e 6. 841, ambos de 2013, apensados.

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado DÉCIO LIMA

PT/SC

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

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).

Autor: Senado Federal

Relator: Deputado Covatti Filho

VOTO EM SEPARADO DO DEPUTADO FAUSTO PINATO

O Projeto de Lei nº 6.014/2013, de autoria do Senado Federal, determina a realização periódica de inspeções em edificações e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE). A ele encontram-se apensados o PL 6.382/2013, do Deputado Rubens Bueno, e o PL 6.841/2013, do Deputado Major Fábio.

As proposições foram distribuídas às Comissões de Desenvolvimento Urbano e de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Na Comissão de Desenvolvimento Urbano, o parecer proferido pelo relator, o nobre Deputado Roberto Britto, foi pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.014/13, principal, com duas emendas, e pela rejeição dos Projetos de Lei nº 6.382/13 e 6.841/13, apensados.

Nesta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto. O relator, nobre Deputado Covatti Filho, apresentou parecer pela inconstitucionalidade do PL 6.014/2013, das emendas aprovadas pela Comissão de Desenvolvimento Urbano, do PL 6.382/2013 e do PL 6.841/2013, apensados.

Na justificação do projeto de lei, o autor, eminente Senador Marcelo Crivella, afirma que as construções humanas são artefatos que ainda carecem de

constantes cuidados de manutenção. Afirmar 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.

De acordo com a proposição, essa inspeção será realizada por meio do Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE), que deverá ser periodicamente preenchido por profissionais competentes quando da 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 a sua idade.

Apesar de ter reconhecido a grandeza da iniciativa da proposição, o nobre relator proferiu parecer pela sua inconstitucionalidade, bem como de seus apensados. Com todas as vênias de estilo, manifestamos nossa inteira discordância dos fundamentos e da conclusão do voto exarado pelo relator.

Na direção contrária do argumento central defendido no parecer do relator, pensamos que as normas contempladas nos projetos sob exame não se caracterizam como de interesse meramente *local*, mas de toda a população que vive em cidades no Brasil. Trata-se, ali, não propriamente da instituição de regras sobre edificações ou construção de edifícios - essas sim, variáveis conforme as peculiaridades de cada lugar -, mas da instituição de uma *política nacional de prevenção de desastres em moradias e demais prédios urbanos*, ou seja, de normas tipicamente afetas à seara da *defesa civil*, reservadas, constitucionalmente, à competência legislativa privativa da União (art. 22, XXVIII, CF).

Note-se, por exemplo, que o art. 1º do PL 6.014/2013, aprovado pelo

Senado Federal, define como objetivo da inspeção obrigatória nele prevista a verificação das condições de estabilidade, segurança construtiva e manutenção das edificações. Ora, o que o projeto pretende proteger, em última instância, é a *vida humana*, a vida das pessoas que moram ou frequentam tais edificações.

Como foi destacado na justificação apresentada pelo Senador Crivella quando da apresentação do PL antes mencionado, “todas as modalidades de edificação voltadas para o uso público, como edifícios multirresidenciais, comerciais e industriais; escolas e igrejas; teatros, cinemas e centros de eventos; viadutos, rodovias, passarelas, pontes e túneis, precisam sempre apresentar condições adequadas de utilização e de segurança, sob risco de tornarem-se, como às vezes acontece, verdadeiras armadilhas coletivas. De fato, qualquer levantamento sucinto, feito até mesmo de memória, dará conta dos inúmeros incidentes de incêndios, desabamentos de edifícios, pontes e viadutos, e incidentes com elevadores, que, com frequência, ocorrem no País. (...) Para evitar esses 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”.

O bem a ser protegido pelo projeto em exame, portanto, é de interesse geral, não se prestando à regulação típica da seara municipal, tendo em vista que diz respeito a questões de interesse nacional e não meramente local.

Diferentemente da linha adotada no parecer do relator, entendemos que o que define as fronteiras da competência legislativa municipal não é o nível de detalhamento das regras sobre um determinado objeto, mas esse objeto em si mesmo e as variações normativas que eventualmente podem vir a suportar em razão das peculiaridades de cada lugar.

No caso em apreço, é evidente que não há peculiaridade local que justifique tratamento diferenciado quanto à necessidade de o poder público realizar inspeções periódicas nas edificações urbanas onde vivem ou transitam pessoas. Todos

os que habitam cidades no território nacional têm idêntico direito de serem beneficiados com uma política pública federal de defesa civil voltada à prevenção de desabamentos, incêndios e outros desastres que podem incidir sobre as edificações urbanas.

Quanto à juridicidade, as proposições não contêm vício de iniciativa, como dito no parecer do relator, já que o art. 61 da Constituição Federal não reserva o tema à iniciativa do Presidente da República.

Em relação à técnica legislativa, o projeto atende aos requisitos da Lei Complementar n. 95/98.

Pelas razões acima expostas, não vemos como apoiar a posição adotada pelo relator e manifestamos nossa divergência, votando no sentido da constitucionalidade, legalidade, juridicidade, regimentalidade e boa técnica legislativa dos Projetos de Lei nº 6.014, 6.382 e 6.841, todos de 2013, bem como das duas emendas apresentadas pela Comissão de Desenvolvimento Urbano.

Sala da Comissão, em 13 de outubro de 2015.

Deputado FAUSTO PINATO
PRB/SP

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 6.014, DE 2013

(Apensos: 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

VOTO EM SEPARADO DA DEPUTADA GORETE PEREIRA

O projeto de lei ora examinado, oriundo do Senado Federal, determina a realização periódica de inspeções em edificações e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite).

Na justificação da proposição na Câmara Alta, o Senador Crivella ressaltou que todas as edificações precisam sempre apresentar condições adequadas de utilização e de segurança, sob risco de tornarem-se verdadeiras armadilhas coletivas. Daí a necessidade de criação de uma política nacional de inspeção periódica das edificações de uso coletivo, públicas e privadas. Para o Senador, a proposição visa a garantir a segurança dos cidadãos.

Ao Projeto de Lei nº 6.014, de 2013, foram apensados os Projetos de Lei nºs 6.382 e 6.841, ambos de 2013.

As proposições sob análise foram distribuídas à Comissão de Desenvolvimento Urbano e a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

A Comissão de Desenvolvimento Urbano 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.

Compete a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania a análise da matéria sob os aspectos constitucional, jurídico e de técnica legislativa, a teor do disposto no art. 32, inciso IV, alínea a do Regimento Interno.

Examinando as proposições sob o prisma constitucional, não podemos concordar com os argumentos e a conclusão do parecer do Relator, Deputado Covatti Filho, pelos motivos a seguir expostos.

Quanto ao aspecto da constitucionalidade formal, constatamos que a matéria se insere na competência legislativa privativa da União, e a iniciativa parlamentar é legítima, conforme preceituam os arts. 22, XXVIII, 48, *caput*, e 61, *caput*, da Constituição Federal.

As proposições pretendem estabelecer 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.

Com efeito, estamos aqui a tratar de normas gerais inseridas no âmbito da defesa civil, uma vez que cuidam de prevenção de desastres em edificações. O objetivo maior da norma é salvar vidas, em todo território nacional, sem distinção.

Não há, portanto, que se falar em matéria de “interesse local” no caso em exame, eis que o escopo principal não é o de estabelecer regras sobre edificações ou construção de edifícios, o que pode ser disciplinado de forma diferente pelas diversas localidades, dependendo de suas peculiaridades.

Resta evidente que a legislação projetada é de interesse de todos os cidadãos brasileiros. O Estado brasileiro deve dar condições para que todos se sintam seguros em suas casas, nos edifícios onde moram ou trabalham, enfim, deve assegurar à população sejam tomadas medidas de

prevenção da ocorrência de incêndios, desabamentos ou outros problemas graves que podem decorrer da má manutenção de edificações.

Destarte, não vislumbramos ofensa ao pacto federativo. As proposições estão em consonância com as normas e princípios constitucionais, notadamente no concernente à segurança e à valorização da vida (art. 5º, *caput*, da CF).

Pelas precedentes razões, conclamamos os nobres Pares desta douta Comissão a nos acompanharem no voto pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa dos Projetos de Lei nºs 6.014, principal, e 6.382 e 6.841, apensados, todos de 2013, bem como das duas emendas adotadas pela Comissão de Desenvolvimento Urbano.

Sala da Comissão, em de outubro de 2015.

Deputada GORETE PEREIRA