

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2011

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 prévia e periódica em edificações, destinada a verificar 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, transformadores, entre outros.

Art. 3º Toda edificação está sujeita às inspeções periódicas de que trata essa Lei, exceto barragens e estádios de futebol, por estarem abrangidos por legislação específica.

Art. 4º O objetivo da inspeção é efetuar o diagnóstico da edificação por meio de vistoria especializada, utilizando-se de laudo para emitir parecer acerca das condições técnicas, de uso e de manutenção, com avaliação do grau de risco à segurança dos usuários.

Art. 5º A periodicidade das inspeções nas edificações será determinada em função de seu tempo de construção, e obedecerá ao seguinte parâmetro: a cada cinco anos, para edificações a partir de trinta anos.

Parágrafo único. O órgão responsável pela fiscalização e controle das inspeções, estabelecidas no art. 1º desta Lei, determinará os

casos em que a periodicidade das inspeções poderá ser ampliada ou reduzida.

Art. 6º A inspeção de que trata esta Lei será registrada em Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE), que conterá os seguintes itens, além de outros que serão determinados pelo órgão responsável pela fiscalização e controle das inspeções:

- I – avaliação da conformidade da edificação com a legislação e as normas técnicas pertinentes;
- II – explicitação dos tipos de não conformidade encontrados, do grau de risco a eles associado e da necessidade de interdição, se for o caso;
- III – prescrição para reparo e manutenção, quando houver, da edificação inspecionada;
- IV – assinaturas do(s) inspetor(es) encarregado(s) do LITE e do proprietário ou responsável pela administração da edificação.

Art. 7º O LITE será elaborado por profissional competente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), a quem competirá:

- I – preenchê-lo em conformidade com as orientações estabelecidas nesta Lei e nas resoluções aplicáveis, facultado o apontamento de recomendações adicionais, se o profissional julgar necessárias;
- II – providenciar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;
- III – registrar o LITE junto à administração do Município ou do Distrito Federal, e no respectivo CREA.

Parágrafo único. A prestação de informações falsas ou a omissão deliberada de informações no LITE será punível com multa de cinco mil reais, o que não exclui o profissional da incidência das demais penas civis e criminais nos acidentes que decorram da má-fé no preenchimento do LITE.

Art. 8º Caberá ao órgão responsável pela fiscalização e controle das inspeções, o seguinte:

- 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 sua elaboração e registro;
III – manter arquivo dos laudos de que trata esta Lei, disponibilizando-os para acesso de terceiros, nos termos do art. 11.

Art. 9º Compete ao proprietário ou responsável pela administração da edificação:

I – providenciar a elaboração do LITE, observados os prazos estipulados no art. 5º;

II – providenciar as ações corretivas apontadas no LITE, antes da próxima inspeção, ou em prazo inferior, quando justificado por razões de segurança e assim estipulado no LITE.

Parágrafo único. A ausência das providências previstas nos incisos I e II sujeitará o infrator a multa diária cujos valores serão estabelecidos em lei municipal, de acordo com as características da edificação.

Art. 10. O acesso ao LITE será livre para os proprietários, os responsáveis pela administração, os moradores e os usuários da edificação, e para os órgãos governamentais de fiscalização.

Art. 11. Esta lei entra em vigor cento e oitenta dias após a data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Todas as construções humanas – a despeito da melhora continuada que sua solidez, segurança e durabilidade vêm experimentando no decurso do tempo, mercê do progresso científico e tecnológico proporcionado pelos avanços civilizatórios –, são artefatos que ainda carecem de constantes cuidados de manutenção.

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. Ainda permanece em nossa memória o terrível incêndio do edifício Joelma, em 1974, que ceifou a vida de 188 pessoas e, mais recentemente, o desabamento do edifício Palace 2, apenas para citar alguns casos que tiveram grande cobertura da imprensa. 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.

Essa 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. Desse documento técnico constarão, além de outros dados e informações ditados pelo órgão responsável pela fiscalização e controle das inspeções, 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.

A periodicidade dessas inspeções será variável, definida a intervalos de 5 anos, para edificações a partir de 30 anos de construção.

Atribui-se ao órgão responsável pela fiscalização e controle das inspeções, ademais, competência para ampliar ou reduzir esse período, nos casos em que tal medida seja necessária ou recomendável.

Uma vez feitos, conhecidos e arquivados, os laudos passarão a constituir uma eficiente e pública medida de garantia para os usuários das edificações de uso coletivo no Brasil, permitindo maior transparência acerca de seu estado de segurança.

É certo que, com esta iniciativa, muitas vidas serão poupadas e um percentual significativo dos acidentes incapacitantes que hoje têm lugar nas várias edificações que constituem as cidades brasileiras poderá ser evitado, por força de uma saudável política preventiva.

Por esse motivo, contamos com o voto dos nobres Parlamentares para a aprovação da medida que ora apresentamos.

Sala das Sessões,

Senador MARCELO CRIVELLA