PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 491, DE 2011 (COM BASE NO SUBSTITUTIVO DE 11.5.2012) UMA DIRETRIZ PARA O BRASIL

Moacyr Schukster
Presidente

SECOVIRS AGADEMI

Moacyr Schukster
Presidente

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 491, DE 2011

(COM BASE NO SUBSTITUTIVO DE 11.5.2012)

UMA DIRETRIZ PARA O BRASIL

SECOVIRS AGADEMI

1) A segurança das edificações: Construção e manutenção. Os emblemáticos casos de Rio de Janeiro, São Paulo, Capão da Canoa e Tanzânia.

2) O Projeto, com suas Emendas, normatiza ações que visam assegurar a estabilidade, a segurança construtiva e a manutenção das edificações.

3) É criado o LITE (Laudo de Inspeção Técnica de Edificação).

4) O LITE retratará as condições de uso e manutenção da edificação, mais a avaliação do grau de riscos, quando houver. Indicará os defeitos e os reparos exigidos, podendo apontar até a interdição.

SECOVIRS AGADEMI

5) São alcançadas todas as edificações, exceto estádios, barragens e residências até três pavimentos.

SECOVIRS AGADEMI

6) A responsabilidade de mandar fazer o LITE é dos proprietários e quem está habilitado a executar e fiscalizar o trabalho deve ser inscrito no CREA ou CAU, fazendo o competente registro por ART ou RRT.

7) O que for prescrito fazer é de responsabilidade dos proprietários e a qualidade do que for feito do profissional engenheiro ou arquiteto.

8) O LITE deverá ser arquivado no órgão estabelecido pelo município, sendo tal encaminhamento de obrigação do profissional contratado.

9) Multa e outras penalidades ficam estabelecidas para o caso de constatadas omissões ou falsidades.

SECOVIRS AGADEMI

10) A fiscalização e o controle do sistema caberão ao respectivo município, que também aplicará as sanções previstas. Cumprirá ao município, assim, criar os formulários e roteiros, operacionalizar os procedimentos e manter os arquivos.

11) A LITE conterá no mínimo os itens estabelecidos no artigo 6º, adicionados de outros a critério da municipalidade:

Artigo 6º - *Incisos I ao V:*

I. *Nome e assinatura do profissional responsável pelas informações, bem como seu número de registro no conselho de classe;*

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;*

Artigo 6º - *Incisos I ao V:*

III – Ficha de vistoria da edificação, na qual serão registrados:

...

e) revestimentos internos e externos;
f) manutenção de forma geral; e
g) identificação dos pontos da edificação sujeitos à manutenção, preventiva ou corretiva, ou substituição, conforme o caso;

IV – Parecer técnico, classificando as condições 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.

12) Os prazos para a confecção do LITE subordinam-se à idade da edificação e são expressas no artigo 5º, podendo ser ampliados ou reduzidos pelo órgão fiscalizador do município:

Artigo 5º - *Incisos I ao IV:*

I. A cada ano, para edificações com mais de cinquenta anos;

II. A cada dois anos, para edificações entre trinta e um e cinquenta anos;

III. A cada três anos, para edificações entre vinte e um e trinta anos; e

continua...

Artigo 5º - *Incisos I ao IV:*

IV A cada três anos, para as edificações não residenciais com até 20 anos de idade e que se enquadrem ao menos em uma das seguintes categorias:

a) As que tenham mais de dois mil metros quadrados de área construída;

b) As que tenham mais de quatro pavimentos;

c) As com capacidade para eventos ou atividades destinadas para mais de quatrocentas pessoas; ou

d) Hospitais e prontos socorros.

Parágrafo único:

O órgão municipal ou distrital 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.

13) ***Sobre os prazos citados:***

a) Entendemos que ficaram muito reduzidos e sua aplicação trará ônus excessivo, por exemplo, aos condomínios. Inclinamo-nos pelo que constava da Emenda nº 3 – CDR, de 7.2.2012*, que propunha a modificação do art. 5º para:

* Este Substitutivo foi substituído por outro de 11/05/2012.

SECOVIRS AGADEMI

continua...

13) Artigo 5º da Emenda nº 3 – CDR, apresentada em 7/2/2012.

- A cada cinco anos, para edificações com trinta anos ou mais;
- De três em três anos, para edificações com quarenta anos ou mais;
- A cada dois anos, para edificações com cinquenta anos ou mais;
- E anual, para edificações a partir de sessenta anos.

continua...

13) ***Sobre os prazos citados:***

b) Além disso, nos prédios mais antigos, o LITE, por muito frequente, acabará por banalizá-lo.

14) **Sobre o controle por parte das Prefeituras:**

a) Os municípios manterão registro do recebimento dos LITE's, cuidando o cumprimento das datas:

- ✓ Prazos para reparos;
- ✓ Prazos para o arquivamento do LITE periódico;

A não observância desses prazos motivará notificação do município ao proprietário ou responsável pelo imóvel.

SECOVIRS AGADEMI

continua...

14) **Sobre o controle por parte das Prefeituras:**

b) Os municípios poderão estabelecer, por amostragem, critérios de avaliação da qualidade dos Laudos.

Muito obrigado!

SECOVIRS AGADEMI

IBAPE-MG