



SECOVIRS
SECOVIRS



AGADEMI
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


- 
- 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.




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




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.



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 conterà 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*

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. Inclínomo-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.

**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.

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.

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