

DECRETO Nº 18.574, DE 24 DE FEVEREIRO DE 2014.

Regulamenta o art. 10 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas na manutenção e conservação das edificações, e revoga o Decreto nº 17.720, de 2 de abril de 2012.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições legais que lhe conferem os artigos 9º, inciso II, e 94, inciso II, da Lei Orgânica do Município,

D E C R E T A:

Art. 1º Este Decreto regulamenta o art. 10 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992, no que concerne ao controle da manutenção preventiva, conservação das edificações, seus elementos estruturais, instalações e equipamentos.

Parágrafo único. A inspeção predial da edificação compreende a vistoria e análise das edificações por profissional habilitado, classificando o grau de risco com relação à segurança dos sistemas construtivos, tais como: estrutura, alvenarias, revestimentos, cobertura, instalações, equipamentos e demais elementos que as compõem.

Art. 2º O proprietário ou usuário, a qualquer título, deverá protocolizar, através de requerimento padrão de expediente único do imóvel, junto ao Escritório Geral de Licenciamento e Regularização Fundiária (EGLRF), da Secretaria Municipal de Gestão (SMGes), o Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP), elaborado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Agronomia (CREA-RS) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), indicando patologias, recomendações e serviços a serem executados, com o respectivo prazo, bem como risco de acidentes, atestando as condições de segurança e estabilidade estrutural de toda edificação.

§ 1º O LTIP poderá ser:

I – LTIP Inicial e Conclusivo: informa que não há recomendações e serviços a serem executados, atestando que a edificação apresenta segurança e estabilidade estrutural;

II – LTIP Inicial com Recomendações: atesta os reparos ou serviços a serem executados para a manutenção e recuperação da edificação, assim como providências a serem adotadas, se necessárias, relativas a lindeiros e logradouro público; ou

III – LTIP Conclusivo: informa que as obras para a manutenção e recuperação da edificação, indicadas no Laudo Inicial com Recomendações, foram executadas, atestando que a edificação apresenta segurança e estabilidade estrutural.

§ 2º O LTIP deverá ser apresentado em formulários padrão da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMUrb), em 2 (duas) vias, com assinaturas do responsável técnico e proprietários ou usuários, a qualquer título, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), com o respectivo comprovante de pagamento.

§ 3º Deverá ser anexado, na protocolização do LTIP, Documento de Arrecadação Municipal (DAM) de laudo pago.

§ 4º A apresentação do LTIP não isenta os proprietários ou usuários a qualquer título da apresentação dos laudos ou licenças dos assuntos que possuam legislação específica (laudo de proteção contra incêndio, laudo de marquise, laudo de sacada, licença para cerca elétrica, ficha de inspeção de elevadores, dentre outros) devendo ser apresentados em etapa protocolada separadamente, respeitando os prazos e requisitos legais de suas legislações vigentes.

§ 5º Os campos do formulário padrão referentes às informações de marquises, elevadores, laudo de proteção contra incêndio, comunicação de obras de laudo de proteção contra incêndio são de preenchimento obrigatório e meramente informativos, não impedindo, a informação fornecida, o recebimento do LTIP pela SMUrb.

Art. 3º O prazo para apresentação do LTIP das edificações é de no máximo 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da vigência do presente Decreto.

Art. 4º A periodicidade futura para a apresentação do LTIP será a cada 5 (cinco) anos para todas as edificações listadas no Anexo

1.1 da Lei Complementar nº 284, de 1992, excetuado o disposto no art. 5º deste Decreto.

Parágrafo único. A periodicidade de apresentação do LTIP é contada a partir da data de elaboração do laudo, constante no formulário padrão SMUrb de LTIP Inicial com Recomendações ou LTIP Inicial e Conclusivo.

Art. 5º Ficam excluídas da obrigatoriedade da apresentação do LTIP as seguintes edificações:

I – Unifamiliares (A-1), as quais atendam os recuos de jardim, mínimo de 4 (quatro) metros, incluindo as unidades integrantes dos condomínios por unidades autônomas; e

II – Multifamiliares (A-2), com até 2 (dois) pavimentos acima do nível do passeio, as quais atendam os recuos de jardim mínimos de 4 (quatro) metros, e que não possuam qualquer tipo de muro de contenção (em alinhamentos ou divisas e/ou interior do lote) superior a 2,00m (dois metros).

Art. 6º As recomendações de manutenção e conservação das edificações, quando necessárias, e os prazos para sua execução, farão parte do LTIP Inicial com Recomendações, sendo o prazo máximo para execução das medidas saneadoras de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de elaboração do laudo, constante no formulário padrão SMUrb de LTIP Inicial com Recomendações, facultada a sua redução ou prorrogação, conforme avaliação do responsável técnico, devendo ser garantida a segurança e estabilidade estrutural da edificação no período estipulado para a realização da manutenção ou se for o caso, seja determinada a sua interdição.

§ 1º Executadas as recomendações constantes no LTIP Inicial com Recomendações, deverá ser apresentado o LTIP Conclusivo através de formulário padrão da SMUrb, em 2 (duas) vias, com assinaturas do responsável técnico e proprietário ou usuário, a qualquer título, acompanhados de ART ou RRT, com o comprovante da respectiva taxa de pagamento.

§ 2º As informações (área, ocupação, etc.) constantes no LTIP são de exclusiva responsabilidade do Responsável Técnico do LTIP.

Art. 7º Os LTIP serão analisados e recebidos por Servidor de Nível Superior, com cargo de Arquiteto ou Engenheiro, lotados na SMUrb.

Parágrafo único. Constatada a conformidade do LTIP com o presente Decreto, será efetuado o registro de seu recebimento.

Art. 8º As vistorias decorrentes deste Decreto, quando necessárias, a critério do órgão fiscalizador do Município, poderão ser efetuadas a qualquer tempo, por Servidor de Nível Superior, com cargo de Arquiteto ou Engenheiro, lotados na SMUrb.

Art. 9º Constatado o risco iminente na edificação, pelo Responsável Técnico do LTIP, deverão ser adotadas as seguintes providências:

I – Isolamento parcial ou em sua totalidade, conforme recomendação constante no LTIP, o qual deverá incluir orientações relacionadas aos lindeiros e ao logradouro público; e

II – Isolamento da área citada no inc. I deste artigo, sob a orientação de responsável técnico, às expensas do proprietário ou usuário a qualquer título do imóvel, permanecendo estes com a responsabilidade pela manutenção dos equipamentos até a eliminação dos riscos de acidente.

Parágrafo único. Para a remoção do isolamento deverá ser apresentado ao órgão competente Laudo Técnico declarando a eliminação dos riscos de acidente, acompanhado de ART ou RRT, com comprovante de pagamento da taxa.

Art. 10. O descumprimento do disposto neste Decreto sujeita o infrator às penalidades previstas no Código de Edificações de Porto Alegre – Lei Complementar nº 284, de 1992.

Art. 11. O presente Decreto não ilide as demais exigências legais em vigor, não interrompe as ações legais em andamento, bem como não tem caráter de regularização a qualquer título das áreas construídas e/ou demolidas, devendo estas atender a legislação correspondente.

Art. 12. Os processos protocolizados na vigência Decreto nº 17.720, de 2 de abril de 2012, serão analisados conforme o presente Decreto sem a emissão de Certificado de Inspeção Predial (CIP).

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Fica revogado o Decreto nº 17.720, de 2012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 24 de fevereiro de 2014.

José Fortunati,
Prefeito.

Cristiano Tatsch,
Secretário Municipal de Urbanismo.
Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,
Secretário Municipal de Gestão.