

DECRETO Nº 17.720 DE 2 DE ABRIL DE 2012.
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.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o artigo 15, inciso III 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 e conservação das edificações e seus equipamentos.

Art. 2º O proprietário ou usuário a qualquer título da edificação apresentará à Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV) Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP) elaborado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA-RS) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU-RS) atestando as condições de segurança das edificações, indicando patologias ou risco de acidentes e recomendações a serem adotadas, para fins de obtenção do Certificado de Inspeção Predial (CIP), a ser emitido pelo órgão público competente.

§ 1º A apresentação do LTIP deverá acompanhar Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica, com o comprovante da respectiva taxa de pagamento, e nos formulários padrão SMOV constará a assinatura do Responsável Técnico e do proprietário ou usuário a qualquer título do imóvel e seus equipamentos, bem como no referido Laudo constará a assinatura do proprietário ou usuário a qualquer título do imóvel;

§ 2º Os sistemas mecânicos, elétricos ou complementares das edificações, tais como elevadores, escadas rolantes, caldeiras, instalações de gás, prevenção contra incêndio, acústica, instalações hidrossanitárias, para-raio, entre outros, poderão receber laudo específico de acordo com a legislação vigente, expedidos por responsáveis técnicos habilitados junto ao CREA-RS ou CAU-RS, conforme suas atribuições legais.

Art. 3º A apresentação do LTIP das edificações deverá obedecer o seguinte cronograma, conforme idade construtiva do imóvel, a contar da publicação deste Decreto:

I – as obras e demolições inacabadas ou paralisadas por período superior a 180 (cento e oitenta) dias possuem prazo máximo de 90 (noventa) dias para a apresentação do LTIP;

II – edificações com idade construtiva superior a 30 (trinta) anos possuem prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para a apresentação do LTIP;

III – edificações com idade construtiva superior a 15 (quinze) anos e inferior a 30 (trinta) anos possuem prazo máximo de 270 (duzentos e setenta) dias para a apresentação do LTIP; e

IV – edificações com idade construtiva superior a 10 (dez) anos e inferior a 15 (quinze) anos possuem prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias para apresentação do LTIP.

§ 1º A idade do imóvel para efeito do presente Decreto será contada a partir da expedição da Carta de Habitação (Habite-se), ou outra evidência de ocupação.

§ 2º A idade das obras e demolições inacabadas contarão a partir de 90 (noventa) dias do seu início, independente de licenciamento ou outra evidência de sua execução.

Art. 4º A periodicidade futura para a apresentação do LTIP observará as características do imóvel, conforme anexo 1.1 da Lei Complementar nº 284, de 1992, e deverá obedecer as seguintes condições:

I – a cada 5 (cinco) anos:

- a) C-2, C-3, C-4; (comércio);
- b) F (todos); (locais de reunião de público);
- c) G-3; (serviços automotivos);
- d) H-2; H-3; (serviços de saúde e institucionais); e
- e) I (todos); (industrial, comercial de alto risco, atacadista e depósito).

II – a cada 10 (dez) anos:

- a) todas as edificações não enquadradas no inc. I.

Art. 5º Ficam excluídas da obrigatoriedade da apresentação do LTIP ou obtenção do CIP as edificações:

I – unifamiliares (A-1), que possuam até 2 (dois) pavimentos acima do nível do passeio, as quais atendam os recuos de jardim, mínimo de 4 (quatro) metros e não apresentem anomalia ou risco de acidente; e

II – multifamiliares (A-2), que possuam no máximo 4 (quatro) economias, com até 2 (dois) pavimentos acima do nível do passeio, as quais atendam os recuos de jardim, mínimo de 4 (quatro) metros e afastamentos mínimos de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros das demais divisas, e não apresentem anomalia ou risco de acidente.

Art. 6º As recomendações de manutenção e conservação das edificações deverão atender a cronograma, elaborado por Responsável Técnico, que fará parte integrante do LTIP, devendo ser executadas no prazo de 120 (cento e vinte) dias, facultada a sua prorrogação, conforme cronograma e justificativa.

Art. 7º Concluída a execução das recomendações constantes no LTIP deverá ser efetuada a comunicação aos órgãos competentes no prazo de 60 (sessenta) dias, através de formulários padrão SMOV, com a apresentação de Laudo Técnico Conclusivo, ensejando a obtenção do CIP.

Art. 8º A análise e o recebimento do LTIP bem como a emissão de CIP compete exclusivamente aos profissionais legalmente habilitados junto ao CREA-RS ou CAU-RS, integrantes do quadro funcional do Poder Executivo Municipal.

Art. 9º O LTIP ou CIP, que possuir recebimento pela SMOV, terá sua situação registrada através do sistema PMPA-SMOVPROCempa, sendo disponibilizada para consulta pública nos meios eletrônicos, mediante o termo “recebido”.

Art. 10. A fiscalização será exercida pelo órgão fiscalizador do Município, Divisão de Controle (DCON), junto a Supervisão de Edificação e Controle da SMOV, com atribuições e competência técnica, facultado estabelecer convênio com outros órgãos públicos no sentido de desempenharem corretamente a fiscalização.

Parágrafo único. As pessoas investidas da função fiscalizadora poderão vistoriar qualquer imóvel ou estabelecimento, bem como exigir a apresentação de quaisquer documentos relacionados com a segurança da edificação e seus equipamentos.

Art. 11. Será aplicado ao proprietário ou usuário a qualquer título do imóvel a multa de:

I – 100 a 1400 UFMs – pela falta de encaminhamento ou acompanhamento da tramitação do expediente administrativo até o despacho de “recebido” do LTIP, ou pela ausência de apresentação do Laudo Técnico Conclusivo da execução das recomendações constantes no LTIP, com despacho de “recebido” pela SMOV ou ausência do CIP;

II – 100 UFMs – para cada tipo de patologia que não houver sido executada a sua correção ou que não encontre condições adequadas de uso conforme especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e legislação vigente; e

III – Pelo descumprimento aos termos do art. 62 do Decreto nº 12.715, de 23 de março de 2000, aplicar-se-ão as sanções previstas nos incs I e II.

Parágrafo único. A não apresentação do laudo em pauta ou o não atendimento de cada uma de suas recomendações acarretará multas mensais, de valor progressivo, em dobro, até que haja o atendimento do estipulado no referido laudo, a critério do órgão público.

Art. 12. Na falta de recolhimento do auto de infração, transcorridos os prazos legais, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 13. O presente Decreto não ilide as demais exigências legais em vigor e não interrompe as ações legais em andamento.

Art. 14. As edificações que apresentarem risco eminente de acidente:

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

II – será isolada a área citada na alínea 'a', 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.

III – deverá ser apresentado ao órgão competente Laudo Técnico Conclusivo da eliminação dos riscos de acidente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA-RS ou Registro de Responsabilidade Técnica do CAU-RS, com comprovante da taxa de pagamento da mesma.

Art. 15. Para a alteração de uso ou atividade o imóvel e seus equipamentos deverão possuir o Laudo Técnico de Inspeção Predial ou Certificado de Inspeção Predial vigentes, os quais deverão ser compatíveis com a atividade em implantação ou deverá ser efetuada sua renovação, conforme a nova atividade.

Art. 16. O Município comunicará ao órgão de fiscalização profissional competente a atuação irregular do profissional que incorrer em comprovada imperícia ou má-fé.

Art. 17. As despesas decorrentes com a execução do presente Decreto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessárias.

Art. 18. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 2 de abril de
2012.

José Fortunati,
Prefeito.

Cássio Trogildo,
Secretário Municipal de Obras e Viação.

Registre-se e publique-se.
Maurício Gomes da Cunha,
Secretário Municipal de Gestão e
Acompanhamento Estratégico.