

DECRETO Nº XXX de xx de xx de 2013

Regulamenta a inspeção predial no disposto do artigo 10 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no uso, manutenção e conservação das edificações, e revoga o Decreto 17.720/2012.

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,

DECRETA:

Art. 1º - Este Decreto regulamenta a inspeção predial no que concerne o disposto no art. 10 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992, no que se refere ao controle do uso regular e da manutenção preventiva e conservação das edificações, seus elementos estruturais, instalações e equipamentos, bem como revoga o Decreto 17.720/2012.

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 responsável pelo imóvel (proprietário, síndico, ou usuário a qualquer título) deverá protocolizar na SMURB – Secretaria Municipal de Urbanismo, através de requerimento padrão de expediente único do imóvel, o formulário padrão de registro do LTIP e o Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP), a ser elaborado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA-RS) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), atestando as condições de segurança da edificação e indicando patologias, risco de acidentes e recomendações a serem adotadas, se necessário.

§ 1º - O Laudo Técnico de Inspeção Predial – LTIP poderá ser:

- I. Laudo que atesta que não há reparos a serem executados, informando que a edificação apresenta segurança e habitabilidade;
- II. Laudo com recomendações, atestando que há reparos a serem executados na edificação e determinando a execução de obras para a sua recuperação.

§ 2º - O Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP) deverá ser apresentado à Prefeitura em formulário padrão de registro do LTIP, em duas vias, com assinaturas do responsável técnico e do responsável pelo imóvel, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART-CREA) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT-CAU), com o comprovante de pagamento da taxa de expediente, podendo ser protocolizado através de meio eletrônico que a Prefeitura vier a disponibilizar.

§ 3º - A apresentação do Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP) e formulário padrão de registro do LTIP não isenta o responsável pelo imóvel da apresentação dos laudos e/ou licenças dos assuntos que possuam legislação específica (laudo de proteção contra incêndio, laudo de marquise, sacadas e fachadas, licença para cerca elétrica, ficha de inspeção de elevadores, dentre outros), devendo ser apresentados separadamente, conforme prazos e requisitos legais de suas legislações específicas.

§ 4º - Os campos do formulário padrão de registro do LTIP referentes às informações de marquises, elevadores, laudo de proteção contra incêndio e comunicação de obras de laudo de proteção contra incêndio são de preenchimento obrigatório e meramente informativos, não impedindo, a informação fornecida, o recebimento do Laudo Técnico de Inspeção Predial – LTIP pela Prefeitura.

Art. 3º - O prazo para apresentação do Laudo Técnico de Inspeção Predial (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 Laudo Técnico de Inspeção Predial observará as características do imóvel, conforme anexo 1.1 da Lei Complementar nº 284/92, considerando-se a atividade licenciada de maior risco para o imóvel como um todo, obedecidos os seguintes prazos mínimos:

- I. A cada 2 (dois) anos:
 - a) C-2, C-3, C-4; (comércio);
 - b) F (todos) – (locais de reunião de público);
 - c) E (todos) – (serviços de educação e cultura física);
 - d) G-3, G-4 e G-5; (serviços automotivos);
 - e) H-2, H-3 – (serviços de saúde e institucionais);
 - f) I (todos) – (industrial, comercial de alto risco, atacadista e depósito).
- II. A cada 5 (cinco) anos:
 - a) Todas as edificações não enquadradas no inciso anterior.

§ 1º - A critério do profissional responsável técnico pelo LTIP, poderá ser determinado prazo inferior para a realização de nova inspeção predial no imóvel;

§ 2º - No caso de alteração, em todo ou em parte, de atividade da edificação, deverá ser elaborado novo Laudo Técnico de Inspeção Predial, na forma do art. 2º do presente Decreto.

Art. 5º - Ficam excluídas da obrigatoriedade da apresentação do Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP) as seguintes edificações:

- I. Unifamiliares (A-1), as quais atendam os recuos de jardim mínimos de 04 (quatro) metros;
- II. Multifamiliares (A-2), com até 02 (dois) pavimentos acima do nível do passeio, as quais atendam os recuos de jardim mínimos de 04 (quatro) metros, e que não possuam qualquer tipo de muro de contenção (em alinhamentos e/ou divisas e/ou interior do lote) superior a 2,00 metros.

Art. 6º As obras de manutenção e recuperação das edificações, quando necessárias, e os prazos para sua execução farão parte do LTIP, sendo o prazo máximo para execução das medidas saneadoras de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do

recebimento do Laudo pelo responsável pelo imóvel, facultada a sua redução ou prorrogação, conforme avaliação do responsável técnico, devendo ser garantido que no período estipulado para a realização das obras seja garantida a segurança para o uso da edificação ou, se for o caso, seja recomendada a sua interdição.

§ 1º - Executadas as obras de recuperação prescritas no Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP), estas deverão ser comunicadas à Prefeitura, através de requerimento padrão, podendo ser por meio eletrônico que vier a ser disponibilizado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART-CREA) e/ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT-CAU) do responsável técnico pela execução das obras.

§ 2º - As informações constantes no Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP) são de exclusiva responsabilidade do responsável técnico.

§ 3º - A execução das recomendações deverá ser conduzida sob a responsabilidade de profissional habilitado, o qual deverá fornecer a ART ou RRT relativa aos serviços executados para anexação ao expediente do Laudo Técnico de Inspeção Predial.

Art. 7º - Constatada a conformidade do LTIP com o presente decreto, será efetuado o registro de seu recebimento e providenciado o seu arquivamento pela Prefeitura, disponibilizando sua consulta aos interessados.

Art. 8º - A critério do órgão fiscalizador do Município, poderá ser efetuada vistoria ao imóvel objeto do LTIP, a qualquer tempo.

Art. 9º Constatado o risco iminente na edificação, serão tomadas pelo poder público municipal as seguintes providências:

- a) Interdição parcial ou em sua totalidade, conforme recomendação constante no Laudo Técnico de Inspeção Predial, o qual deverá incluir orientações relacionadas aos lindeiros e ao logradouro público;
- b) Isolamento da área citada na alínea 'a', sob a orientação de responsável técnico, às expensas do responsável pelo imóvel, permanecendo este com a responsabilidade pela manutenção dos equipamentos até a eliminação dos riscos de acidente.

Parágrafo único - Para desinterdição deverá ser apresentado ao órgão competente Laudo Técnico declarando a eliminação dos riscos de acidente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - CREA-RS e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - CAU, 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 27 de outubro de 1992.

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

Art. 12 - Nos processos protocolizados sob a vigência do Decreto 17.720/12, de Laudo Técnico de Inspeção Predial, não será emitido Certificado de Inspeção Predial (CIP) e não ocorrerá vistoria pelo poder público municipal.

Art. 13 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, de de 2013.

JOSÉ FORTUNATTI,
Prefeito Municipal de Porto Alegre.

Cristiano Tatsch
Secretário Municipal de Urbanismo

Registre-se e publique-se.

Secretário Municipal de Gestão e
Acompanhamento Estratégico