

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

DECRETO N° /2012

"REGULAMENTA O ARTº 10 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 284/92 DE 27 DE OUTUBRO DE 1992, QUE DISPÕE SOBRE AS REGRAS GERAIS E ESPECÍFICAS A SEREM OBEDECIDAS NO USO E MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

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 e, e tendo em vista o disposto na Lei Complementar n° 284/92, de 27 de outubro de 1992, DECRETA:

Artigo 1º - Este Decreto regulamenta o artigo 10 da Lei Complementar n° 284/92, de 27 de outubro de 1992, no que concerne ao controle da manutenção preventiva das edificações e seus equipamentos.

Artigo 2º - O proprietário ou usuário a qualquer título da edificação apresentará ao Executivo Municipal Laudo Técnico de Inspeção Predial - LTIP – elaborado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA-RS e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-RS - atestando as condições de segurança e estabilidade das edificações.

§ 1º - Na elaboração do Laudo Técnico de Inspeção Predial - LTIP deverá constar Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade Técnica e nos formulários padrão SMOV-PMPA constará a assinatura do responsável técnico e do proprietário ou usuário a qualquer título do imóvel e seus equipamentos.

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

Artigo 3º - A apresentação do Laudo Técnico de Inspeção Predial - LTIP, que atestará o bom estado de conservação das edificações, bem como suas condições de segurança dos sistemas construtivos, deverá obedecer o seguinte cronograma, conforme idade construtiva do imóvel:

- a) As obras e demolições inacabadas e/ou paralisadas por período superior a 180 (cento e oitenta) dias possuem prazo máximo de 90 (noventa) dias para a apresentação do LTIP, a contar da vigência do presente Decreto;
- b) Edificações com idade construtiva superior a 30 (trinta) anos possuem prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para a apresentação do LTIP, a contar da vigência do presente Decreto;
- c) 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, a contar da vigência do presente Decreto;

d) Edificações com idade construtiva superior a 05 (cinco) anos e inferior a 15 (quinze) anos possuem prazo máximo de 360 (duzentos e sessenta) dias para apresentação do LTIP, a contar da vigência do presente Decreto.

§ 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.

Artigo 4º - A periodicidade futura para a apresentação do Laudo Técnico de Inspeção Predial - LTIP - observará as características do imóvel, conforme anexo X, e deverá obedecer as seguintes condições:

I - A cada 05 (cinco) anos:

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

II -A cada 10 (dez) anos:

Todas as edificações enquadradas no item "I" do anexo X;

Artigo 5º - As recomendações de manutenção e conservação das edificações deverão atender a cronograma, emitido pelo responsável técnico, que fará parte integrante do Laudo Técnico de Inspeção Predial - LTIP, devendo ser executadas no prazo de 120 (cento e vinte) dias, facultada a sua prorrogação, conforme cronograma e justificativa.

Artigo 6º - Concluída a execução das recomendações constantes no Laudo Técnico de Inspeção Predial - LTIP - dever-se-á efetuar a comunicação aos órgãos competentes, através de formulários próprios.

Artigo 7º - A análise e o recebimento Laudo Técnico de Inspeção Predial - LTIP - compete exclusivamente aos profissionais legalmente habilitados junto ao CREA-RS e/ou CAU-RS, integrantes do quadro funcional do Poder Executivo Municipal.

Artigo 8º - O Laudo Técnico de Inspeção Predial - LTIP, que possuir recebimento e deferimento pela SMOV - Secretaria Municipal de Obras e Viação, terá sua situação registrada através do sistema PMPA-SMOV-PROCEMPA, sendo disponibilizada para consultas publicas nos meios eletrônicos.

Artigo 9º - A fiscalização será exercida pelo órgão fiscalizador do Município - Divisão de Controle, junto a Supervisão de Edificações e Controle da Secretaria Municipal de Obras e Viação, 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, de seus sistemas construtivos e equipamentos.

Artigo 10 - O descumprimento do disposto no presente Decreto ensejará ao proprietário ou usuário a qualquer título do imóvel a aplicação de multa de 3 (três) a 35 (trinta e cinco) Unidades de Referência Municipal (URMs), nos termos do inciso I, 'a', do artigo 227 da Lei Complementar nº 284/92, de 27 de outubro de 1992.

Parágrafo único - A reincidência em infração cometida em uma mesma obra será cominada com o dobro do valor da multa prevista, progressivamente.

Artigo 11 - As edificações que apresentarem risco eminente de acidente sofrerão:
a) interdição parcial e/ou em sua totalidade, conforme recomendação constante no Laudo Técnico de Inspeção Predial - LTIP, o qual deverão incluir orientações relacionadas aos lindeiros e ao logradouro público;
b) isolamento da área citada na alínea 'a', sob a orientação de responsável técnico.

Artigo 12 - O Município comunicará ao órgão de fiscalização profissional competente a atuação irregular do profissional que incorrer em comprovada imperícia ou má-fé, conforme §2º do artigo 11 da Lei Complementar nº 284/92, de 27 de outubro de 1992.

Artigo 13 - As despesas decorrentes com a execução dessa Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessárias.

Artigo 14 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 19 de março de 2012.

JOSÉ FORTUNATTI
Prefeito Municipal de Porto Alegre

CASSIO TROGILDO
Secretário Municipal de Obras e Viação

Registre-se e publique-se

Secretário do Governo Municipal