

LEI COMPLEMENTAR Nº 806, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2016.

Dispõe sobre a realização de inspeção predial em edificações no Município de Porto Alegre.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a realização de inspeção predial em edificações no Município de Porto Alegre submetida às disposições desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para os fins do disposto no *caput* deste artigo, a inspeção predial compreende a vistoria e a análise das edificações por profissionais habilitados, classificando o grau de risco com relação à segurança dos sistemas construtivos, como estrutura, alvenaria, revestimentos, cobertura, instalações e equipamentos.

Art. 2º A realização de inspeção predial em edificações será comprovada por meio de Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP), que deverá ser apresentado ao Executivo Municipal pelo proprietário, pelo usuário a qualquer título, pelo síndico ou pelo representante legal das edificações, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e do comprovante de pagamento de taxa.

§ 1º Ficam dispensadas da apresentação do LTIP as edificações com recuo de jardim de no mínimo 4 (quatro) metros que estejam classificadas no Anexo 1.1 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992, e alterações posteriores, como:

I – unifamiliares (A-1), incluindo as unidades integrantes dos condomínios horizontais; e

II – multifamiliares (A-2) com até 2 (dois) pavimentos acima do nível do passeio e sem qualquer tipo de muros de contenção superior a 2 (dois) metros.

§ 2º O LTIP deverá ser elaborado por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA-RS) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul (CAU-RS), em formulário padrão, com assinaturas do responsável técnico e do proprietário, do usuário a qualquer título, do síndico ou do representante legal.

§ 3º O LTIP poderá ser:

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

II – Inicial com Recomendações, informando as patologias e os riscos de acidentes existentes e atestando que há reparos ou serviços a serem executados para a manutenção e a recuperação da edificação, assim como providências a serem adotadas, se necessárias, relativas a áreas limdeiras e a logradouro público; ou

III – Conclusivo, informando que os reparos ou serviços para a manutenção e a recuperação da edificação indicadas no LTIP Inicial com Recomendações foram executados e atestando que a edificação apresenta segurança e estabilidade estrutural.

§ 4º No item das orientações técnicas constante no LTIP, serão detalhados, dentre outros, os seguintes sistemas construtivos, se houver:

I – elementos estruturais aparentes;

II – sistemas de vedação, externos e internos;

III – sistemas de revestimentos, incluindo as fachadas;

IV – sistemas de esquadrias;

V – sistemas de impermeabilizações;

VI – sistemas de instalações hidráulicas;

VII – sistemas de instalações elétricas, de geradores e de elevadores; e

VIII – sistemas de coberturas.

§ 5º As recomendações constantes do LTIP Inicial com Recomendações deverão ser executadas em até 180 (cento e oitenta) dias, quando necessárias, facultada sua redução ou prorrogação, conforme cronograma e justificativa do responsável técnico.

§ 6º No período estipulado para a execução das recomendações constantes do LTIP Inicial com Recomendações, deverão ser garantidas a segurança e a estabilidade estrutural da edificação ou, se necessária, deverá ser determinada a sua interdição.

§ 7º Executadas as recomendações constantes no LTIP Inicial com Recomendações, deverá ser apresentado o LTIP Conclusivo.

§ 8º A apresentação do LTIP não isenta o proprietário ou o usuário a qualquer título da edificação da apresentação de laudos e licenças exigidos por legislação específica, como:

I – Laudo de Proteção contra Incêndio, conforme o disposto na Lei Complementar nº 420, de 25 de agosto de 1998, e alterações posteriores;

II – Laudo de Estabilidade Estrutural, conforme o disposto no Decreto nº 9.425, de 28 de abril de 1989; e

III – licenças para cercas elétricas e elevadores.

§ 9º O responsável técnico deverá indicar no LTIP a regularidade da edificação quanto ao disposto nos incs. I, II e III do § 8º deste artigo.

§ 10. As informações sobre marquises, elevadores, laudo de proteção contra incêndio, comunicação de obras de laudo de proteção contra incêndio são obrigatórias, não impedindo o recebimento do LTIP.

§ 11. O LTIP deverá ser mantido em local de fácil visualização.

Art. 3º A periodicidade futura para a apresentação do LTIP será a cada 5 (cinco) anos, contados da data de elaboração do LTIP Inicial com Recomendações ou do LTIP Inicial e Conclusivo.

Art. 4º Os LTIPs serão analisados e recebidos por servidor lotado na Secretaria Municipal de Urbanismo, detentor de cargo de Arquiteto ou Engenheiro.

Parágrafo único. Constatada a conformidade do LTIP com os termos desta Lei Complementar e sua regulamentação, será efetuado o registro de seu recebimento.

Art. 5º A critério do órgão competente, as edificações poderão ser vistoriadas pelo órgão fiscalizador do Município de Porto Alegre com atribuições e competência técnica, que poderá exigir a apresentação de quaisquer documentos relacionados com a segurança das edificações, independentemente de sua idade construtiva e atividade e de seu uso.

Art. 6º As edificações que apresentarem risco iminente de acidente deverão ser interditadas parcial ou totalmente, conforme recomendação constante no LTIP Inicial com Recomendações, que deverá incluir orientações às áreas lindeiras e ao logradouro público.

§ 1º Ocorrendo a interdição referida no *caput* deste artigo, as áreas lindeiras à edificação serão isoladas sob a orientação do responsável técnico, às expensas do proprietário ou do usuário a qualquer título da edificação interditada, que permanecerão com a responsabilidade pela manutenção dos equipamentos até a eliminação dos riscos de acidente.

§ 2º Para a desinterdição das edificações, deverá ser apresentado ao órgão competente laudo técnico declarando a eliminação dos riscos de acidente, acompanhado de ART ou RRT, com comprovante de pagamento de taxa.

Art. 7º Fica o infrator sujeito a multa de:

I – 2 (duas) Unidades Financeiras Municipais (UFMs) por metro quadrado da área total construída da edificação, pelo descumprimento do disposto no *caput* do art. 2º desta Lei Complementar; e

II – 4 (quatro) UFMs por metro quadrado da área total construída da edificação, por informações falsas contidas no LTIP.

Art. 8º Esta Lei Complementar não ilide as demais exigências legais em vigor, não interrompe as ações legais em andamento e não tem caráter de regularização, a qualquer título, das áreas construídas, que deverão atender à legislação correspondente.

Art. 9º O Executivo Municipal comunicará ao órgão de fiscalização competente a atuação irregular do profissional que incorrer em comprovada imperícia ou má-fé.

Art. 10. Os valores das taxas recolhidas relativas ao LTIP e das multas arrecadadas pelo descumprimento desta Lei Complementar serão destinados à secretaria municipal responsável pelo seu recebimento e controle, com a finalidade de equipá-la e modernizá-la.

Art. 11. Em edificações com idade construtiva superior a 10 (dez) anos, a sua adequação às eventuais recomendações de manutenção e conservação deverá levar em consideração a sua estrutura e as exigências legais vigentes à época da aprovação dos respectivos projetos arquitetônicos e construtivos complementares.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, a idade da edificação será contada a partir da expedição de sua Carta de Habitação ou de outra evidência de ocupação que comprove sua existência.

Art. 12. Fica estabelecido o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para a apresentação do LTIP das edificações.

Art. 13. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessárias.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 27 de dezembro de 2016.

José Fortunati,
Prefeito.

José Luiz Fernandes Cogo,
Secretário Municipal de Urbanismo.

Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,
Secretário Municipal de Gestão.