

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS DO SUBSTITUTIVO Nº 01

Toda a edificação sofre com o passar do tempo envelhecimento de seus componentes, que precisam ser acompanhados e corrigidos, para que sejam mantidas as características originais de projeto, impedindo que a estrutura entre em colapso e cause acidentes.

A melhor maneira para acompanhar e garantir que a edificação mantenha-se íntegra é por meio da manutenção preventiva, realizada mediante inspeções periódicas, executadas por profissionais habilitados, utilizando-se de metodologia científica capaz de detectar problemas que possam ser resolvidos em tempo de evitar acidentes, os quais muitas vezes podem levar a morte.

A inspeção periódica também é importante para garantir que a edificação, após a obtenção das devidas licenças no início do seu uso, continue mantendo as características previstas pelo Código de Edificações e que alterações posteriores à emissão da Carta de Habitação continuem de acordo com a legislação municipal.

A prática tem nos mostrado o quão perigoso é a execução de serviços por profissionais não habilitados para execução de obras e reformas em edificações, e o intuito deste Projeto de Lei é definir os parâmetros para execução da inspeção predial, garantindo, assim, a segurança dos cidadãos porto-alegrenses em relação às suas habitações.

Sala das Sessões, 9 de julho de 2013.

VEREADOR CÁSSIO TROGILDO

SUBSTITUTIVO Nº 01

Estabelece regras para comprovar a realização de inspeção predial em edificações, por meio do Laudo Técnico de Inspeção Predial.

Art. 1º Ficam estabelecidas, nos termos desta Lei Complementar, regras para comprovar a realização de inspeção predial em edificações, por meio do Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP), documento comprobatório das condições de segurança.

Parágrafo único. Para os fins do disposto no *caput* deste artigo, inspeção predial é uma vistoria de caráter visual, contemplando a análise dos sistemas, dos elementos e dos equipamentos existentes em edificações, podendo ser elaborada por equipe multidisciplinar.

Art. 2º O proprietário, o usuário a qualquer título, o síndico ou o representante legal da edificação apresentará ao Executivo Municipal o LTIP, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e do comprovante da taxa de pagamento.

§ 1º Excetuam-se do disposto no *caput* deste artigo as edificações cujos recuos de jardins sejam de no mínimo 4 (quatro) metros e 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 Se houver, os seguintes sistemas construtivos serão detalhados no item das orientações técnicas constante no LTIP:

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, dentre outros.

§ 4º Em caso de haver, patologias, riscos de acidentes e recomendações de manutenção e conservação das edificações integrarão o LTIP.

§ 5º As recomendações referidas no § 4º deste artigo deverão ser executadas em até 120 (cento e vinte) dias, facultada sua redução ou prorrogação, conforme cronograma e justificativa do responsável técnico.

§ 6º A apresentação do LTIP não isenta o proprietários ou o usuário a qualquer título 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.

§ 7º O responsável técnico deverá indicar no LTIP a regularidade da edificação quanto ao disposto nos incs. I, II e III do § 6º deste artigo.

§ 8º O LTIP deverá ser mantido em local de fácil visualização.

Art. 3º No prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de conclusão da execução das recomendações referidas no § 4º do art. 2º desta Lei Complementar, deverá ser apresentada aos órgãos competentes do Executivo Municipal a Comunicação de Conclusão das Obras ou dos Serviços.

Art. 4º A periodicidade para apresentação do LTIP observará as características da edificação, conforme classificação constante no Anexo 1.1 da Lei Complementar nº 284, de 1992, e alterações posteriores, considerando-se a atividade de maior risco, conforme segue:

I – anualmente, para edificações classificadas como F-5 e F-6, locais de reunião de público;

II – a cada 5 (cinco) anos, para edificações classificadas como:

- a) C-2, C-3 e C-4, comércio;
- b) E-1, E-2, E-3, E-4, E-5 e E-6, serviços de educação e cultura física;
- c) F-1, F-2, F-3, F-4 e F-7, locais de reunião de público;
- d) G-3, G-4 e G-5, serviços automotivos;
- e) H-2 e H-3, serviços de saúde e institucionais;
- f) I-1, I-2 e I-3, industrial, comercial de alto risco, atacadista e depósito;

III – a cada 10 (dez) anos, para edificações não referidas nos incs. I e II deste artigo.

Art. 5º O Executivo Municipal receberá o LTIP e a Comunicação de Conclusão das Obras ou dos Serviços exclusivamente por meio dos profissionais integrantes do quadro técnico funcional.

§ 1º As segundas vias dos laudos recebidos serão entregues aos requerentes mediante o recolhimento da taxa correspondente.

§ 2º O Executivo Municipal poderá criar rotinas de recebimento do LTPI e da Comunicação de Conclusão das Obras ou dos Serviços por meios eletrônicos a qualquer tempo.

Art. 6º O Executivo Municipal disponibilizará o LTIP e a Comunicação de Conclusão das Obras ou dos Serviços para consulta pública nos meios eletrônicos.

Art. 7º A critério do órgão competente, qualquer edificação poderá ser vistoriada pelo órgão fiscalizador do Município, com atribuições e competência técnica, que poderá exigir a apresentação de quaisquer documentos relacionados com a segurança das edificações, independentemente de sua idade e atividade e de seu uso.

Art. 8º As edificações que apresentarem risco iminente de acidente deverão ser interditadas parcial ou totalmente, conforme recomendação constante no LTIP, que deverá incluir orientações às áreas lindeiras e ao logradouro público.

§ 1º As áreas referidas no *caput* deste artigo serão isoladas sob a orientação do responsável técnico, às expensas do proprietário ou do usuário a qualquer título do imóvel, 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 da taxa de pagamento.

Art. 9º 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;

II – 1 (uma) UFM por metro quadrado da área total construída da edificação, pelo descumprimento do disposto no § 6º do art. 2º desta Lei Complementar; e

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

Art. 10. 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. 11. O Executivo Municipal comunicará ao órgão de fiscalização competente a atuação irregular do profissional que incorrer em comprovada imperícia ou má-fé.

Art. 12. As taxas recolhidas para obtenção do LTIP e as multas pelo descumprimento desta Lei Complementar serão destinadas à secretaria municipal responsável pelo seu recebimento e controle, com a finalidade de equipar e modernizá-la.

Art. 13. As edificações com idade construtiva superior a 10 (dez) anos deverão apresentar o LTIP em até 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar.

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

Art. 15. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.