



Prefeitura Municipal de Porto Alegre
Secretaria Municipal de Urbanismo

INSTRUÇÃO NORMATIVA 002, de 01 DE AGOSTO DE 2014.

Dispõe sobre a aplicação do Decreto 18.623 de 24 de abril de 2014, republicado em 23 de maio de 2014, quanto às vistorias com finalidade de obtenção de habite-se.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO, no uso de suas atribuições legais, considerando:

- 1) a necessidade de esclarecer e dar transparência aos atos administrativos referentes à transição da aplicação dos decretos administrativos do Município que se referem à aprovação, vistorias e manutenção das edificações;
- 2) que o Decreto 18.623/2014 no seu art. 3º e 4º alterou significativamente a forma gráfica de apresentação dos projetos com simplificação de elementos exigidos;
- 3) a existência de inúmeros processos de edificações aprovados com base em decretos que foram posteriormente revogados, cujos projetos eram apresentados em forma gráfica mais detalhada e encontram-se em fase de vistoria;
- 4) a execução de obras em andamento ou ainda por iniciar de projetos aprovados com base em decretos que foram posteriormente revogados, cujos projetos eram apresentados em forma gráfica mais detalhada;
- 5) que o artigo 24 redefine os itens objeto de verificação nas vistorias;
- 6) que o artigo 24, no seu inciso VII, determina que a obra deve estar de acordo com o projeto aprovado;
- 7) que o Decreto 18.623/2014, no seu artigo 19, obriga qualquer modificação de projeto enquadrar-se em suas disposições;
- 8) a necessidade de tratamento isonômico para os atos administrativos; e
- 9) a necessidade de estabelecimento de rotinas para esse período de transição, sendo necessário o esclarecimento aos servidores e aos interessados sobre a forma de compatibilização entre obra e projeto;

INSTRUI:

Art. 1º - Para a concessão da carta de habitação (habite-se) nos expedientes cujos projetos foram aprovados sob a égide dos decretos revogados, e na vistoria forem encontradas diferenças na obra em relação ao projeto aprovado serão verificados os mesmos requisitos exigidos para os projetos novos, nos termos do Decreto 18.623/2014.

§1º - Se as alterações encontradas não se referirem a itens objeto de análise ou aprovação pela SMURB nos termos do Decreto 18.623/2014, considerando o artigo 19 que regra a modificação de projetos, estas serão consideradas em conformidade com o projeto, com base nas regras da nova aprovação de projeto.

§2º - Se as alterações se referirem a itens objeto de análise ou aprovação pela SMURB nos termos do Decreto 18.623/2014, não será concedida a carta de habitação, devendo o Responsável Técnico requerer modificação de projeto.

Art. 2º - A liberação por parte do Município da apresentação de projetos das alterações, ou ainda a liberação para fins de habite-se nos termos do atual Decreto, não isenta os responsáveis técnicos do atendimento da legislação, seja pela execução da obra ou ainda pelo Projeto da Modificação do mesmo, conforme §3º e §4º do artigo 1º do Decreto 18.623/2014.

Parágrafo Único - Independentemente da liberação e ou aprovação pela PMPA, faz-se obrigatória a elaboração de projeto arquitetônico por parte do Responsável Técnico conforme determina a Lei Complementar 284/92 no seu artigo 9º, inciso III alínea "c", para fins de juntada ao Manual de Uso e Manutenção da edificação ou ainda para fins de registro no RI, conforme legislação própria.

Art. 3º - As alterações referentes à proteção contra incêndio, objeto de análise, vistoria e fiscalização são de responsabilidade do CBMRS, conforme determina o artigo 10 da Lei Complementar Estadual 14.376/2013, não podendo ser concedida a carta de habite-se sem o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio- APPCI.

Parágrafo Único – Quando se tratar de APPCI emitido anteriormente a 27 de dezembro de 2013, data da vigência da Lei Complementar 14.376/2014, a vistoria do Município será feita considerando as questões construtivas referentes à proteção contra incêndio.

Porto Alegre, 01 de agosto de 2014.

JOSE AQUILES SUSIN, Secretário Municipal de Urbanismo em exercício.