



www.LeisMunicipais.com.br

versão consolidada, com alterações até o dia 09/06/2021

LEI COMPLEMENTAR NÚMERO 0014

Institui a obrigatoriedade de realização periódica da Autovistoria Técnica Predial nas edificações existentes no Município de Campos dos Goytacazes/RJ e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES, DECRETA: E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º ~~Fica instituída a obrigatoriedade de realização de vistorias técnicas, em todas as edificações existentes no Município de Campos dos Goytacazes/RJ, para verificar as suas condições de conservação, estabilidade, regularidade quanto à legislação existente, salubridade e segurança, como também, garantir quando necessário, a execução das medidas reparadoras:~~

- ~~- § 1º A realização da vistoria técnica periódica deverá observar o intervalo máximo de cinco anos, sendo obrigação do responsável pelo imóvel:~~
- ~~- § 2º Entende-se por responsável pelo imóvel para os efeitos desta Lei Complementar o condomínio, representado pelo síndico ou administrador, o proprietário, o possuidor ou o ocupante do imóvel, a qualquer título, conforme for o caso:~~
- ~~- § 3º Excluem-se da obrigação prevista no caput:~~
- ~~- I - edificação residencial unifamiliar e bifamiliar;~~
- ~~- II - edificações com até cinco anos após a concessão do "habite-se";~~
- ~~- III - Edificações de uso exclusivo residencial, até três pavimentos, que tiverem área construída até 1000m² (mil metros quadrados), desde que não possua em quaisquer de suas fachadas projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público.~~

Art. 1º Fica instituída a obrigatoriedade de autovistoria, decenal, pelos condomínios ou proprietários dos prédios residenciais, comerciais, incluindo estruturas, subsolos, fachadas, esquadrias, empenas, marquises e telhados, e em suas instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, eletromecânicas, de gás e de prevenção a fogo e escape e obras de contenção de encostas, com menos de 25 (vinte e cinco) anos de vida útil, a contar do "habite-se", por profissionais ou empresas habilitadas junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia - CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro - CAU/RJ.

§ 1º Os condomínios ou proprietários de prédios comerciais e residenciais de que trata o caput do artigo 1º com mais de 25 (vinte e cinco) anos de vida útil, tem a obrigatoriedade de realizar autoinspeções quinzenais.

I - Os prédios tombados ou preservados não estão sujeitos à obrigação estabelecida no caput, ficando sua vistoria a cargo do órgão público municipal responsável pela fiscalização da estabilidade e segurança das edificações.

§ 2º Entende-se por responsável pelo imóvel para os efeitos desta Lei Complementar o incorporador, construtor, empreiteira, condomínio, representado pelo síndico ou administrador, o proprietário, o possuidor ou o ocupante do imóvel, a qualquer título, conforme for o caso.

§ 3º Excluem-se da obrigação prevista no caput:

I - Estão excluídos da obrigação de realização da autovistoria os prédios residenciais unifamiliares;

II - Edificações de uso exclusivo residencial, até três pavimentos, que tiverem área construída inferior a 1000m² (mil metros quadrados), desde que não possua em quaisquer de suas fachadas projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público.

§ 4º O condomínio, antes de a edificação completar cinco anos de conclusão da obra, no quarto ano, deverá exigir do incorporador, do construtor ou da empreiteira, laudo de vistoria, nos termos do art. 618 do Código Civil. (Redação dada pela Lei Complementar nº 20/2021)

~~Art. 2º A Vistoria Técnica de que trata esta Lei complementar será registrada em Laudo de Autovistoria Técnica Predial, que será elaborada por profissional legalmente habilitado, com registro no Conselho de Fiscalização Profissional competente, referente às condições mencionadas no Art. 1º desta Lei Complementar.~~

Art. 2º A vistoria técnica de que trata esta Lei Complementar será efetuada por engenheiro ou arquiteto ou empresa legalmente habilitados nos Conselhos Profissionais, CREA/RJ e/ou CAU/RJ, a expensas do condomínio ou do proprietário do prédio, e seu autor será o responsável pelo respectivo laudo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 20/2021)

~~§ 1º O(s) profissional(is) técnico(s) responsável(is) pelas informações contidas no Laudo de Autovistoria Técnica Predial, emitirá o referido laudo, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, junto ao CREA, quando se tratar de engenheiro; e Registro de Responsabilidade Técnica - RRT junto ao CAU, quando se tratar de arquitetos e urbanistas.~~

§ 1º O profissional emitirá o respectivo laudo técnico, conforme regras da ABNT (NBR) 16747/2020, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, junto ao CREA/ RJ, quando se tratar de engenheiros; e de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT junto ao CAU/RJ, quando se tratar de arquitetos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 20/2021)

§ 2º Em caso de prestação de informações falsas ou de omissão deliberada de informações, aplicar-se-á ao profissional de que trata este artigo multa no valor equivalente a 100(cem) UFICAS, sem prejuízo das demais responsabilidades civis, administrativas e criminais previstas na legislação em vigor.

Art. 3º São passíveis de Vistoria Técnica e correspondente elaboração do Laudo Técnico de Autovistoria Predial, as edificações privadas, as públicas de qualquer porte e uso, salvo as previstas pelo §3º do Art. 1º Art. 4º O laudo de Vistoria Técnica deverá conter, dentre outros, a identificação do imóvel e a descrição das suas características e informará se o imóvel encontra-se em condições adequadas ou inadequadas de uso, no que diz respeito à sua estrutura, segurança e conservação, conforme definido no art. 1º desta Lei Complementar.

§ 1º Além das especificações do "caput", deverá conter ainda o nome e assinatura do profissional técnico, responsável pelas informações, (Engenheiro ou Arquiteto) bem como o seu numero de registro no Conselho Profissional (CREA ou CAU);

§ 2º Considerando o tempo decorrido desde a construção e as condições determinadas pelo Laudo de Auto Vistoria Técnica Predial, o órgão municipal responsável pela fiscalização e controle das inspeções

poderá determinar os casos em que a periodicidade das inspeções deverá ser ampliada ou reduzida, desde que devidamente justificado por parecer técnico, com devido recolhimento da guia de responsabilidade técnica (RRT ou ART).

§ 3º Em caso de inadequação, o laudo técnico deverá informar, também, as medidas reparadoras necessárias para sua adequação, com o prazo para implementá-las, sob pena de multa.

§ 4º Confirmado, por laudo técnico, que o imóvel se encontra em condições adequadas de uso, o responsável pelo imóvel deverá comunicar tal fato ao Município, dentro do prazo previsto no Art. 1º § 5º Na hipótese do § 3º, caberá ao responsável pelo imóvel a adoção das medidas corretivas necessárias, no prazo estipulado no laudo técnico, findo o qual deverá ser providenciada a elaboração de novo laudo técnico, que ateste estar o imóvel em condições adequadas, o que deverá ser comunicado ao Município, antes de encerrado o prazo previsto no art. 1º, indicando o nome do profissional responsável, seu registro profissional e o número do registro ou da Anotação de Responsabilidade Técnica a ele relativa.

Art. 5º Os responsáveis pelos imóveis que não cumprirem as obrigações instituídas por esta Lei Complementar deverão ser notificados para que no prazo de 30 (trinta) dias realizem a vistoria técnica exigida e cumpram as demais obrigações estipuladas no Art. 4º Art. 6º O descumprimento do disposto na presente lei, tais como a não realização da vistoria técnica no prazo determinado; não realização do laudo técnico que ateste estar o imóvel em condições adequadas, após o prazo declarado para as medidas corretivas das condições do imóvel; não comunicação ao Município de que o imóvel encontra-se em condições adequadas de uso, implicará ao infrator sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis, às seguintes sanções administrativas:

I - multa no valor equivalente a 4 (quatro) UFICA'S;

II - multa equivalente ao triplo do valor da anterior, havendo reincidência.

Art. 7º Esta Lei entra deverá ser regulamentada por decreto no prazo de 120 (cento e vinte) dias.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos após 120 (cento e vinte) dias.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES, 08 de novembro de 2019.

Rafael Diniz
Prefeito

FFP

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 07/07/2021