



www.LeisMunicipais.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 09 DE JUNHO DE 2021.

Altera a Lei Complementar nº 14, de 06 de novembro de 2019 - 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,

RESOLVE:

Art. 1º Fica alterado o Art. 1º da Lei Complementar nº 14, de 06 de novembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"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."

Art. 2º Fica alterado o caput e o §1º do Art. 2º da Lei Complementar nº 14, de 06 de novembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"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.

§ 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."

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES, 09 de junho de 2021.

Wladimir Garotinho

Prefeito-

PUBLICADA EM 16/06/2021 - EDIÇÃO SUPLEMENTAR

Departamento de Publicações Oficiais

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

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 05/07/2021