

Lei Complementar nº 126 de 26 de março de 2013.

Institui a obrigatoriedade de realização de vistorias técnicas nas edificações existentes no Município do Rio de Janeiro e dá outras providências.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica instituída a obrigatoriedade de realização de vistorias técnicas periódicas, com intervalo máximo de cinco anos, nas edificações existentes no Município do Rio de Janeiro, para verificar as suas condições de conservação, estabilidade e segurança e garantir, quando necessário, a execução das medidas reparadoras.

§ 1º A realização da vistoria técnica referida no caput é obrigação do responsável pelo imóvel.

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

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

I - as edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares;

II - nos primeiros cinco anos após a concessão do "habite-se", todas as demais edificações.

Art. 2º A vistoria técnica deverá ser efetuada por profissional legalmente habilitado, com registro no Conselho de Fiscalização Profissional competente, que elaborará laudo técnico referente às condições mencionadas no art. 1º desta Lei Complementar.

§ 1º O laudo técnico deverá ser obrigatoriamente acompanhado do respectivo registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica no Conselho de Fiscalização Profissional competente.

§ 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 R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem prejuízo das demais responsabilidades civis, administrativas e criminais previstas na legislação em vigor.

Art. 3º O laudo técnico conterá 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 Em caso de inadequação, o laudo técnico deverá informar, também, as medidas reparadoras necessárias para sua adequação, com o prazo para implementá-las.

§ 2º 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, mediante o preenchimento de formulário on line, indicando o nome do profissional responsável, seu registro profissional e o número do registro ou da Anotação de Responsabilidade Técnica a ele relativa.

§ 3º Na hipótese do § 1º, 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, mediante o preenchimento de formulário on line, indicando o nome do profissional responsável, seu registro profissional e o número do registro ou da Anotação de Responsabilidade Técnica a ele relativa.

§ 4º O responsável pelo imóvel deverá dar conhecimento da elaboração do laudo técnico aos moradores, condôminos e usuários da edificação, por comunicado que será afixado em local de fácil visibilidade, arquivando-o em local de fácil acesso, para que qualquer morador ou condômino possa consultá-lo.

§ 5º O laudo técnico deverá ser exibido à autoridade competente quando requisitado e deverá permanecer arquivado para consulta pelo prazo de vinte anos.

Art. 4º Os responsáveis pelos imóveis que não cumprirem as obrigações instituídas por esta Lei Complementar deverão ser notificados para que no prazo de trinta dias realizem a vistoria técnica exigida e cumpram as demais obrigações estipuladas no art. 3º.

§ 1º Descumprida a notificação prevista no caput, será cobrada ao responsável pelo imóvel multa, renovável mensalmente, correspondente a cinco VR–Valor Unitário Padrão Residencial ou cinco VC– Valor Unitário Padrão Não Residencial, estabelecido para o imóvel, conforme o caso, para efeitos de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU, nas seguintes infrações:

I – pela não realização da vistoria técnica no prazo determinado;

II – pela 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; ou

III – pela não comunicação ao Município de que o imóvel encontra-se em condições adequadas de uso.

§ 2º As multas serão aplicadas enquanto não for cumprida a obrigação.

§ 3º A soma dos valores das multas não poderá ultrapassar o valor venal do imóvel, estipulado para efeito de cálculo do IPTU.

Art. 5º No caso de não conservação da edificação em adequadas condições de estabilidade, segurança, conservação e salubridade, será aplicada ao responsável pelo imóvel, na forma do § 2º do art. 1º desta Lei Complementar, a multa correspondente a cinco VR–Valor Unitário Padrão Residencial ou cinco VC– Valor Unitário Padrão Não Residencial, estabelecido para o imóvel, conforme o caso, para efeitos de cálculo do IPTU.

Art. 6º A Prefeitura deverá criar cadastro eletrônico para as anotações previstas no art. 3º desta Lei Complementar.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.