

AUTOVISTORIA

√ A Autovistoria é uma inspeção realizada em edificações, com uma frequência determinada, com o objetivo de verificar as condições de conservação, estabilidade e segurança. É obrigatória por lei para garantir que os imóveis do município se encontrem dentro de condições adequadas para uso. A periodicidade para a realização de vistorias é de uma a cada 5 anos e a primeira deve ser realizada até 01/01/2014.

√ Se você é responsável, proprietário ou síndico de um edificação no Município do Rio de Janeiro você está sujeito a esta obrigação, mesmo se for ocupante, locatário ou representante de condomínio, regularizado ou não. Você deve se certificar disso o quanto antes.

√ Todas as edificações do Município estão sujeitas à obrigatoriedade exceto se o seu imóvel for uma residência uni-familiar ou bi-familiar, ou se a edificação tiver menos de cinco anos do “habite-se”, ou se consistir em até dois pavimentos e área construída inferior a 1000m² ou ainda estiver localizada em áreas de especial interesse social. Prédios com projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público estão dentro da obrigatoriedade. Determine a situação de seu imóvel o quanto antes pois estando dentro da obrigatoriedade você terá providências a tomar neste ano de 2013, objetivando a data de 01/01/2014.

√ A Vistoria Técnica tem que ser realizada por engenheiro, arquiteto ou empresa legalmente habilitados nos respectivos conselhos profissionais – CREA OU CAU. Você, responsável pelo imóvel, deverá identificar, contratar e custear os serviços profissionais necessários para a Autovistoria. O profissional, ou empresa, contratado vai elaborar um laudo técnico atestando as condições de seu imóvel.

√ O laudo técnico produzido pela vistoria poderá atestar uma situação positiva ou indicar exigências, tais como a necessidade de obras ou reparos na edificação, com prazos para solução. Em ambas as situações, seja o laudo positivo ou com exigências, você, responsável pela edificação, proprietário ou síndico, deverá comunicar à Prefeitura (Secretaria Municipal de Urbanismo) o resultado do laudo. Esta comunicação deve ser feita através da internet no www.rio.rj.gov.br/web/autovistoria. O laudo técnico, por sua vez, deve ser mantido em sua guarda por, no mínimo, 20 anos. ATENÇÃO: A data limite para envio do primeiro comunicado da Autovistoria, positivo ou não, é 01/01/2014.

√ As exigências contidas no lado deverão ser sanadas, dentro do prazo estipulado no próprio laudo, pelo responsável pelo imóvel, proprietário ou

síndico. Todos os custos e contratações de serviços derivadas dessas exigências são de responsabilidade exclusiva do responsável pelo imóvel. As obras deverão ser licenciadas na Coordenadoria Geral de Fiscalização de Manutenção Predial da Secretaria Municipal de Urbanismo.

√ Após a conclusão das obras ou reparos, o responsável deverá providenciar laudo técnico complementar atestando a condição positiva e informar a Prefeitura através da internet no mesmo sítio www.rio.rj.gov.br/web/autovistoria. Tal e qual o laudo técnico original, o laudo complementar deverá ser guardado pelo responsável pelo imóvel por no mínimo 20 anos.

√ A responsabilidade pela segurança dos prédios é do condomínio, do proprietário ou do ocupante do imóvel, a qualquer título, conforme definido na LEI COMPLEMENTAR N.º 126/13, respondendo civil e criminalmente, por danos que a falta de reparos ou de manutenção da edificação venha a causar a moradores ou a terceiros. Além disso, o responsável pelo imóvel estará sujeito aos procedimentos de fiscalização previstos na legislação, podendo ser aplicadas multas no valor cinco VR – Valor Unitário Padrão Residencial ou cinco VC – Valor Unitário Padrão Não residencial. As multas serão aplicadas enquanto não forem cumpridas as obrigações do responsável, até atingir o limite do valor venal do imóvel.