

## Onde obter informações e orientações relativas à autovistoria?

Na Secretaria Municipal de Urbanismo, nos respectivos Conselhos Profissionais, CREA/RJ ou CAU/RJ e nas entidades ligadas aos síndicos, condomínios e construtoras tais como: SECOVI, ABADI e ADEMI. [www.rio.rj.gov.br/smu/vistoriatecnica](http://www.rio.rj.gov.br/smu/vistoriatecnica).

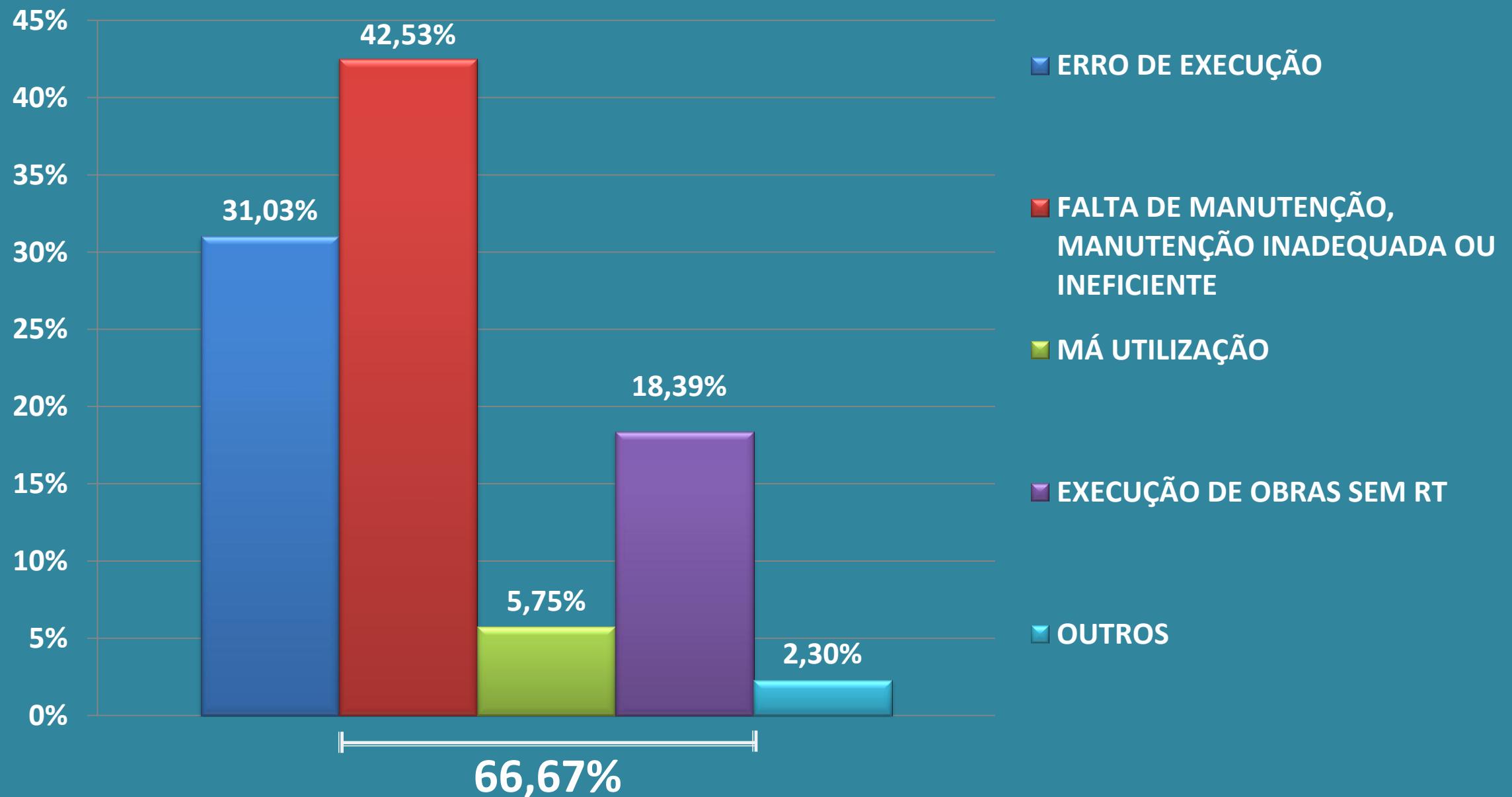
# LEI DE AUTOVISTORIA

Principais questões sobre a Lei Complementar 126, de 26 de março de 2013 e a Lei 6400 de 05 de março de 2013, que instituem a obrigatoriedade de realização de vistorias técnicas nas edificações existentes no Município do Rio de Janeiro



# Estatística Danos Edificações

Em pesquisa com **95 ACIDENTES**, noticiados em jornais, no período de **NOVEMBRO de 1990 e ABRIL de 2004**, obtivemos os seguintes resultados:



# Riscos das Edificações

## Principais Ocorrências

- Sistema elétrico inadequado
- Obras sem orientação técnica
- Intervenções inadequadas na estrutura
- Infiltrações
- Instalações irregulares
- Desplacamento de revestimentos



## Caso Emblemático - Ed. Liberdade

Desabamento causado por obras Irregulares, com alteração estrutural sem acompanhamento de profissional responsável.



# Edificações no Rio de Janeiro

Total de edificações na cidade **875 mil\***

Edificações  
sujeitas à  
autovistoria:  
**270 mil\*\***



\* Fonte: IBGE

\*\* Estimativa com base nas informações do IBGE



A Solução é a **Autovistoria**

## **Responsabilidades bem definidas:**

Vamos reforçar o papel principal dos responsáveis pelas edificações na vistoria e manutenção dos prédios.

## **Prefeitura atuando como Integradora entre as partes envolvidas:**

Vamos reforçar a noção de que a fiscalização  
não é a ação preponderante no processo.

## **Valorização dos Imóveis:**

A Autovistoria representando um selo de qualidade da edificação.

## **Redução dos Riscos:**

Problemas avaliados e tratados da forma correta por profissionais habilitados.

## **Benefícios para Administradores e Síndicos:**

Mercado de fornecedores mais bem preparado; maior transparência das ações da administração; mais subsídio para tomada de decisão.

# Lei da Autovistoria

# Lei da Autovistoria

## **Lei 6400/13**

Lei Estadual de  
05 de março de  
2013

## **LC 126/13**

Lei Municipal de  
26 de março de  
2013

## **Decreto 37.426**

De 11 de julho de  
2013  
Regulamenta as  
duas Leis.



# Lei da Autovistoria

Institui a **obrigatoriedade de realização de Vistorias Técnicas** nas edificações do Município do Rio de Janeiro.

**A obrigação** de providenciar a vistoria **é do responsável pelo imóvel.**

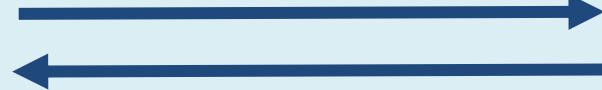


# Fluxo Básico do Processo



**Responsável  
Pelo imóvel**

Contrata a Vistoria



Laudo Técnico



**Responsável  
Técnico**



**Responsável  
Pelo imóvel**

Comunicado de  
Realização da Vistoria



Confirmação



ARTs / RRTs



# Responsável pelo Imóvel

Entende -se como **responsável pelo imóvel** o **Condomínio**, representado pelo **síndico** ou **administrador**, o **proprietário** ou **ocupante do imóvel** a qualquer título.



# Abrangência da Autovistoria

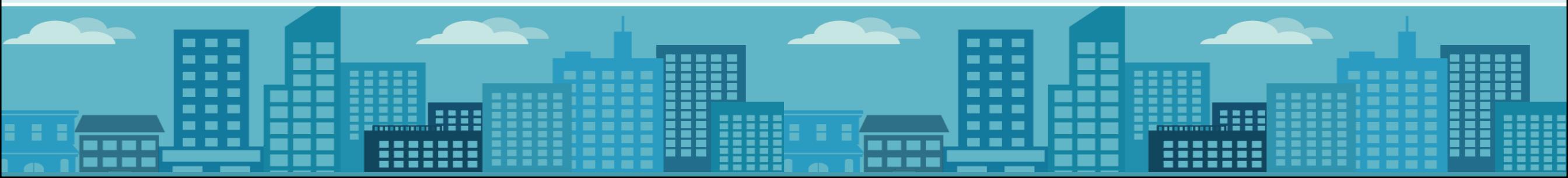
**Estão obrigadas a realizar a Vistoria Técnica todas as edificações da Cidade exceto:**

- Edificações Unifamiliares e bifamiliares
- Edificações nos primeiros cinco anos após o habite-se
- Edificações com até 2 pavimentos e menos de 1000<sup>2</sup>
- Edificações situadas em áreas de Especial Interesse Social



# Realização da Vistoria Técnica

A vistoria técnica deverá ser efetuada por **engenheiro ou arquiteto** ou empresa habilitados no **CREA** ou **CAU**.



# Laudo Técnico

O Profissional elaborará Laudo Técnico atestando as condições de conservação, estabilidade e segurança da edificação.

O Laudo deverá ser obrigatoriamente acompanhado da **ART** ou **RRT**.



# Laudo Técnico

O responsável pelo imóvel deverá dar **publicidade do laudo aos condôminos e arquivado-lo por no mínimo 20 anos em local de fácil acesso.**



# Comunicado de Vistoria Técnica

O Responsável pelo Imóvel enviará à Prefeitura, através de formulário online, o **Comunicado de Realização da Vistoria Técnica**, indicando a adequação da edificação ou a necessidade de realização das obras de reparo.



# Obras de Reparo

O Quando o laudo técnico indicar a **necessidade de obras de reparos** na edificação, o **prazo estipulado para realização das obras deverá ser comunicado à Prefeitura.**

**As obras deverão ser previamente licenciadas na Secretaria Municipal de Urbanismo e acompanhadas por um arquiteto ou engenheiro.**



# Laudo Técnico Complementar

Após a conclusão das obras de reparos será elaborado **laudo técnico complementar** que ateste que o imóvel se encontra em condições adequadas de conservação, estabilidade e segurança, **que deverá ser comunicado à prefeitura.**



# Prazos para Comunicado



O prazo para envio do primeiro comunicado é **01/01/2014.**

As vistorias deverão ser realizadas com **intervalo máximo de 5 anos.**



# Obras nas unidades

**Obras internas nas unidades que possam modificar a estrutura do prédio, deverão ser obrigatoriamente comunicadas ao responsável pelo prédio e realizadas com o acompanhamento de arquiteto ou engenheiro.**



# Modelo de Fiscalização

**A fiscalização será feita por amostragem considerando prioritariamente:**

- Idade das edificações
- Áreas que concentrem edificações de grande porte
- Principais eixos de circulação de pedestres e veículos
- Áreas de Proteção do Ambiente Cultural
- A agressividade ambiental conforme definido na NBR 6118.



Acesso ao sistema:

**[www.rio.rj.gov.br/smu/vistoriatecnica](http://www.rio.rj.gov.br/smu/vistoriatecnica)**

[Comunicar vistoria](#)

## Vistoria Técnica de Edificações

A partir de agora os responsáveis pelos imóveis na Cidade do Rio de Janeiro deverão realizar Vistorias Técnicas Periódicas, com intervalo máximo de cinco anos, verificando as condições de conservação, estabilidade e segurança e garantindo, quando necessário, a execução das medidas reparadoras. O [Decreto Regulamentador](#) regulamentou a aplicação da [Lei 126/13](#) e da [Lei estadual 6.400/13](#) que obrigam a realização dessas vistorias.

As vistorias técnicas deverão ser efetuadas por engenheiro, arquiteto ou empresa, legalmente habilitados nos respectivos Conselhos Profissionais, [CREA/RJ](#) ou [CAU/RJ](#), que deverão elaborar Laudo Técnico atestando as condições da edificação.

Cabe ao Responsável pelo imóvel comunicar o resultado da vistoria à Prefeitura através deste site, no link [Comunicar vistoria](#). A data limite para envio do primeiro comunicado é 01 de janeiro de 2014.

Você deve e pode participar. Veja como fazê-lo clicando nas opções abaixo.

[Síndicos ou responsáveis pelos imóveis](#)

[Arquitetos e engenheiros](#)

[Moradores ou condôminos](#)

A PREFEITURA

TURISMO

CIDADÃO

SERVIDOR

EMPRESA

OUVIDORIA

## Descrição do imóvel

Logradouro:

Nº:

Complemento:

Bairro:

Tipo de edificação:

Nº de pavimentos:

Idade estimada do imóvel:  anos

## Profissional responsável pelo laudo técnico

Nome:

Conselho profissional:  CREA  CAU

E-mail:

## Responsável pelo imóvel

Nome/ razão social:

Qualificação:

E-mail:

Registro fiscal:  CPF  CNPJ

Endereço:

Nº:

Complemento:

Bairro:

Telefone:

## Comunicado de adequação

Segundo o Laudo Técnico elaborado o imóvel encontra-se em adequadas condições de conservação, estabilidade e segurança, não havendo necessidade de realização de obras de reparo.

Enviar

## Comunicado de necessidade de obras de reparo

Segundo o Laudo Técnico elaborado o imóvel necessita de obras de reparo que deverão ser executadas no prazo máximo de:

dias

Enviar

# Próximos Passos

**01/09/13**

Disponibilização dos  
Comunicados para  
consulta no site

**01/01/14**

Início da Fiscalização





**RIO**  
**PREFEITURA**