



# CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

### LEI COMPLEMENTAR Nº 441, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2001

Institui a auto vistoria das edificações não unifamiliares e dos seus elementos que estejam sobre logradouro público.

Beto Mansur, **Prefeito Municipal de Santos**, faz saber que a Câmara Municipal aprovou em sessão realizada em 18 de dezembro de 2001 e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar nº 441:

Art. 1º Ficam os proprietários de imóveis não unifamiliares e os condomínios obrigados a realizar vistoria preventiva das respectivas edificações e dos seus elementos que estejam sobre logradouro público, observadas as características do imóvel, a idade e a periodicidade definidas na tabela abaixo:

Tipo	Idade de Conclusão Da Obra	Período de Vistoria
I – Sobrados Pluri-habitacionais E edifícios até 03 (três) Pavimentos Tipo	Até 30 Anos	A cada 10 Anos
	Acima de 30 Anos	A cada 05 Anos
II – Edifícios acima de 03 (três) Pavimentos e até (nove) Pavimentos tipo	Até 30 Anos	A cada 05 Anos
	De 31 Anos até 60 Anos	A cada 03 Anos
	Acima de 60 Anos	A cada 01 Ano
III – Edifícios acima de 09 (nove) Pavimentos tipo	Até 30 Anos	A cada 05 Anos
	Acima de 30 Anos	A cada 01 Ano

Parágrafo único. Pra os efeitos desta lei complementar considera-se concluída a obra a partir da expedição do "habite-se".

Art. 2º A vistoria deverá ser realizada por profissional ou empresa legalmente habilitada, cadastrados na Prefeitura Municipal de Santos e que assumirá a responsabilidade técnica, civil e criminal por suas conclusões.

Parágrafo único. A vistoria técnica deverá ser realizada através de inspeção visual e com emprego de instrumentos de precisão ou de equipamentos especiais, inclusive com documentação fotográfica detalhada.

Art. 3º As conclusões da vistoria deverão ser consignadas em laudo técnico, de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT vigente em especial a NBR 10719, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, indicando a metodologia utilizada na vistoria para sua elaboração, constando informações sobre as anomalias e suas características, prováveis causas e o prazo dentro do qual estarão garantidas as condições de segurança e estabilidade e, sendo o caso, as providências a serem tomadas para restituí-las.

§ 1º No caso de laudo de vistoria técnica concluir pela necessidade de quaisquer intervenções, o profissional ou a empresa responsável pela sua elaboração deverá apresentar cópia à Prefeitura Municipal de Santos, mediante protocolo, indicando os prazos para execução dos serviços que sejam compatíveis com a segurança da edificação e dos seus elementos.

§ 2º O laudo de vistoria técnica deverá conter a ciência do proprietário ou do condomínio quando a necessidade de medidas de proteção e segurança.

§ 3º O proprietário ou responsável técnico deverá protocolizar a comunicação dos serviços junto à Prefeitura Municipal de Santos, com cronograma dos prazos para execução dos mesmos e respectivos ART do responsável pela execução.

§ 4º É de responsabilidade do proprietário ou do condomínio o arquivamento do laudo de vistoria técnica, bem como fica obrigado a dar conhecimento das suas conclusões aos usuários do local e apresentá-las à autoridade competente, quando requisitado.

Art. 4º Ao ser verificado ou informado o mau estado de conservação das edificações, o proprietário ou o condomínio será intimado pela Prefeitura a apresentar o laudo de vistoria técnica, com a respectiva A.R.T. do responsável pela execução.

§ 1º O prazo para o cumprimento da intimação não deverá ser superior a 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data da sua emissão ou da data da publicação do edital, quando o proprietário não for encontrado.

§ 2º O não cumprimento da intimação sujeitará o infrator à multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Art. 5º O não atendimento da intimação prevista no artigo anterior acarretará a expedição de intimação para execução dos serviços necessários à consolidação da edificação, em especial quando à segurança, estabilidade e estética, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e com a apresentação do Laudo de Vistoria após a conclusão dos serviços.

§ 1º O prazo para o cumprimento da intimação quando ao início dos trabalhos de recuperação não poderá ser superior a 05 (cinco) dias, a contar da data de sua emissão ou da publicação do edital, quando o proprietário não for encontrado.

§ 2º O não cumprimento da intimação sujeitará o infrator à multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Art. 6º Ficam excluídos das obrigações de que trata esta lei complementar os locais discriminados no parágrafo único do [Artigo 1º da Lei Complementar nº 407, de 31 de agosto de 2000](#) e que disponham do Auto de Vistoria de Segurança - AVS dentro do seu período de validade.

Art. 7º Esta lei complementar entra em vigor no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da publicação,

Registre-se e publique-se.

Palácio "José Bonifácio", em 26 de dezembro de 2001.

Beto Mansur  
Prefeito Municipal.

Registrada no livro competente.

Departamento de Registro de Atos Oficiais da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, em 26 de dezembro de 2001.

Antônio Carlos Bley Pizarro  
Chefe do Departamento.

\* Este texto não substitui a publicação oficial.