LEI N.º 4666

Estabelece a obrigatoriedade de obtenção da Certificação de Inspeção Predial nos edifícios públicos e privados do Município e dá outras providências.
Proc. n.º 00007027/2025-21

KAYO AMADO,Prefeito do Município de São Vicente, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Os edifícios situados no âmbito do Município, com mais de 10 (dez) anos de idade, destinados ao uso residencial ou não, deverão obter Certificação de Inspeção Predial, obedecendo à periodicidade estabelecida nesta Lei.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, consideram-se edifícios todas as edificações construídas no mesmo lote.

Art. 2º O proprietário, locatário, síndico ou, ainda, o possuidor a qualquer título, fica obrigado a apresentar Laudo Técnico de Inspeção Predial, para verificação das condições de estabilidade, segurança e salubridade, conforme Anexo I.

§ 1º A idade do edifício, para efeito desta Lei, será contada a partir da data da expedição da Carta de Habitação, “Habite-se”.

§ 2º O Laudo Técnico de Inspeção Predial será elaborado e fornecido por profissionaisdevidamente habilitados e registrados no respectivo conselho de classe e inscritos na Prefeitura Municipal de São Vicente.

§ 3º O Laudo deverá ser apresentado ao órgão competente da Prefeitura.

§ 4º Poderá o profissional devidamente habilitado e inscrito junto à Prefeitura Municipal de São Vicente, solicitar assunção de responsabilidade técnica do Laudo de Inspeção Predial, desde que devidamente informado o responsável legal pelo imóvel elencado, requeridas e pagas as taxas devidas.

Art. 3º Os proprietários ou responsáveis legais pelo imóvel, deverão recolher taxa referente à Certificação, conforme tabela abaixo, para a autuação do processo:

Área (m²)	Valor (R$)
< 2000	232,51
2001-4000	286,06
4001-6000	314,68
6001-8000	333,36
8001-10000	347,06
≥ 10001	370,71

LEI N.º 4666

Art. 4º Na elaboração do Laudo Técnico de Inspeção Predial, o profissional deverá observar e registrar, inclusive com registros fotográficos, os aspectos necessários para a clara compreensão da situação, compreendendo as condições de segurança estrutural, elevadores, instalações hidráulicas, elétricas e combate a incêndio, incluindo extintores, revestimentos internos e externos, manutenção de forma geral, obedecendo a todas as normas técnicas da ABNT e devidamente acompanhado de documento de responsabilidade técnica do respectivo Conselho de Classe.

Art. 5º Caberá ao profissional responsável pela elaboração do Laudo Técnico de Inspeção Predial concluir sua avaliação de forma objetiva, classificando a situação do imóvel como:

I - normal;

II - sujeito a reparos;

III - sem condições de uso.

Art. 6º Na hipótese da necessidade de reparos, caberá ao proprietário ou responsável legal pelo imóvel providenciá-los no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogável por igual período quando se tratar de serviços complexos.

Art. 7º Os imóveis elencados no Anexo I, cujos proprietários ou responsáveis legais não obedeçam aos dispositivos desta Lei, estarão sujeitos às seguintes penalidades:

I - imposição de multa inicial equivalente a R$ 1.992,05 (mil novecentos e noventa e dois reais e cinco centavos), por não atender à intimação da vistoria administrativa, fiscalização de rotina ou qualquer dos preceitos estabelecidos nesta Lei, podendo ser aplicada cumulativamente;

II - imposição de multa inicial equivalente a R$ 1.992,05 (mil novecentos e noventa e dois reais e cinco centavos), por não iniciar obra ou serviço previsto no cronograma no período de 90 (noventa) dias;

III - as multas posteriores serão aplicadas com acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor da multa inicial, até o limite de 100% (cem por cento), após o que serão aplicadas com o valor equivalente ao dobro da multa anterior.

Art. 8º O Laudo Técnico de Inspeção Predial dos próprios municipais deverá ser elaborado por profissional habilitado, integrante do quadro de carreira municipal e atenderá a todos os requisitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 9º Caberá à Prefeitura criar o modelo oficial de Certificação de Inspeção Predial.

LEI N.º 4666

Art. 10. O Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 11. As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 2854-A, de 20 de abril de 2012, a Lei n.º 3791-A, de 18 de junho de 2018 e a Lei n.º 4186-A, de 24 de setembro de 2021.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, *Cellula Mater* da Nacionalidade, em 15 de agosto de 2025.

KAYO AMADO
Prefeito Municipal

LEI N.º 4666

ANEXO I

Tipo	**Idade da Conclusão da Obra (Carta de Habitação)**	**Período de vistoria**
1 - Edifícios residenciais multifamiliares ou de uso misto até 4 (quatro) pavimentos (térreo + 3 pavimentos - tipo).	De 11 a 30 anos	A cada 05 anos
	Acima de 30 anos	A cada 03 anos
II - Edifícios residenciais multifamiliares ou de uso misto acima de 4 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo.	De 11 a 30 anos	A cada 05 anos
	De 31 a 60 anos	A cada 03 anos
	Acima de 60 anos	A cada 01 ano
III - Edifícios não residenciais, com 2 (dois) pavimentos ou mais (térreo + um pavimento) a partir de 500,00 m^2 (quinhentos metros quadrados) construídos.	De 11 a 30 anos	A cada 05 anos
	De 31 a 60 anos	A cada 03 anos
	Acima de 60 anos	A cada 01 ano
IV - Edifícios térreos de uso não residencial, com área construída acima de 250,00 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) construídos	De 11 a 30 anos	A cada 05 anos
	Acima de 31 anos	A cada 03 anos