



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

PROJETO DE LEI INSTITUINDO O CONTROLE DE

OBRAS NO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

PROJETO DE LEI INSTITUINDO O CONTROLE DE OBRAS NO
MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE.

Projeto de Lei n.º 23/80

Documento n.º 1126/80

S U M Á R I O

CAPÍTULO	I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
	SEÇÃO I - Dos Objetivos
	SEÇÃO II - Das Definições
CAPÍTULO	II - DAS EDIFICAÇÕES
	SEÇÃO I - Das Edificações em Geral
	SEÇÃO II - Edificações Habitacionais
	SEÇÃO III - Edificações para o Trabalho
	SEÇÃO IV - Edificações para fins Especiais
CAPÍTULO	III - OUTRAS OBRAS
	SEÇÃO I - Construções Especiais
	SEÇÃO II - Construções Complementares
CAPÍTULO	IV - DOS PROCEDIMENTOS PARA CONSTRUÇÃO
	SEÇÃO I - Aprovação do Projeto
	SEÇÃO II - Licenciamento da Construção
	SEÇÃO III - Aprovação da Construção
CAPÍTULO	V - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA
CAPÍTULO	VI - DAS PENALIDADES
	SEÇÃO I - Multas
	SEÇÃO II - Embargos
	SEÇÃO III - Interdição de Edificação ou Dependência.
	SEÇÃO IV - Demolição
CAPÍTULO	VII - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

PROJETO DE LEI INSTITUINDO O CONTROLE DE OBRAS NO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios no Município de São Vicente será regulada pela presente lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º - Esta lei tem como objetivos:

- I - orientar o projeto e a execução de todas as obras civis no Município;
- II - assegurar a observância de padrões mínimos de urbanização e de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Parágrafo único - Para atender aos seus objetivos, esta lei estabelece:

- I - exigências mínimas para cada tipo de obra ou edificação, as quais devem ser observadas, compulsoriamente;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 02

II - recomendações para se atingir o bom desempenho dos diversos tipos de edificação, cuja observância apenas desejável.

Art. 3º - A execução de qualquer construção, reforma ou ampliação de edifícios no Município depende de prévia licença da Prefeitura.

Parágrafo único - Os desmembramentos ou a unificação de lotes, decorrentes de projeto conjunto de duas ou mais edificações geminadas ou não, são implicitamente aprovados junto com as licenças para construção.

Art. 4º - Esta lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal, que regula o uso e ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

SEÇÃO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º - Para efeito da presente lei, devem ser adotadas as seguintes definições:

- I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, as normas fazem parte integrante desta lei, com recomendações ou exigências, quando com ela relacionadas;
- II - alinhamento - a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e via ou logradouros públicos;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 03

- III - alvarã - documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;
- IV - apartamento - unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar;
- V - aprovação do projeto - ato administrativo que precede o licenciamento da construção;
- VI - aprovação da obra - ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação;
- VII - área construída - a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação;
- VIII - área ocupada - a projeção, em plano horizontal, da área construída;
- IX - declividade - a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- X - dependência - espaço definido e subordinado ao uso principal da edificação da qual faz parte;
- XI - dependências de uso comum - conjunto de dependências ou instalações da edificação, que poderão ser utilizadas, em comum, por todos ou por parte dos proprietários;
- XII - desmembramento - a divisão de parte da área da gleba ou lote para formação de novo ou novos lotes;
- XIII - embargo - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XIV - especificações - descrição dos materiais e serviços empregados na construção;
- XV - faixa "non aedificandi" - área de terreno onde não será permitida nenhuma construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

8



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 04

- XVI - faixa sanitária - área "non aedificandi", cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais;
- XVII - frente de lote - divisa lindeira à via oficial de circulação;
- XVIII - fundo de lote - divisa oposta à frente;
- XIX - galeria comercial - conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública;
- XX - licenciamento de construção - ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma construção;
- XXI - lote - a parcela de terreno com , pelo menos, um acesso à via destinada à circulação;
- XXII - passeio - parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;
- XXIII - patamar - superfície intermediária entre dois lances de escada;
- XXIV - pavimento - conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos, ou, no caso do último e quando provido - de teto não utilizável como piso, entre o piso e o forro;
- XXV - pē-direito - distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
- XXVI - poço de ventilação - área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimentos de utilização transitória e especial;
- XXVII - profundidade do lote - distância, medida na hori-zontal, entre sua frente e uma paralela a essa , que passa pelo ponto médio de sua divisa de fundo;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 05

- XXVIII - recuo - a distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;
- XXIX - reparos - serviços executados em uma edificação, com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais;
- XXX - unificação - soma de dois ou mais lotes para a formação de um único;
- XXXI - via de circulação - o espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;
- XXXII - vistoria - diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 6º - A execução de toda e qualquer edificação, bem como sua reforma e ampliação, está sujeita às disposições desta lei, com as seguintes exceções:

- I - edificações habitacionais para uso unifamiliar, destinadas exclusivamente para moradia própria, constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas;
- II - edificações para quaisquer outros fins, com área não superior a 25m² (vinte e cinco metros quadrados)



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 06

Parágrafo único - As exceções estabelecidas no "caput" deste artigo não se dispensam da obediência às disposições de natureza urbanística, constantes de legislação específica de uso do solo, nem da licença de construção, estando sujeitas a procedimentos simplificados para aprovação do projeto.

Art. 7º - Os materiais devem satisfazer às normas de qualidade compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

Parágrafo único - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais são os fixados pela ABNT.

Art. 8º - As paredes de alvenaria de tijolo das edificações sem estrutura metálica, ou de concreto armado, devem ser assentes sobre o respaldo dos alicerces, devidamente impermeabilizados, e ter as seguintes espessuras mínimas:

I - um tijolo para paredes externas;

II - meio-tijolo para paredes internas.

§ 1º - Para efeito do presente, são também consideradas como paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

§ 2º - Independentemente de serem internas ou externas as paredes de alvenaria de tijolo, que constituírem divisas entre distintas unidades habitacionais ou econômicas, devem ter a espessura mínima correspondente a um tijolo.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 07

§ 3º - As espessuras mínimas de paredes re-
feridas neste artigo podem ser alte-
radas quando forem utilizados mate-
riais de natureza diversa, ou quan-
do a edificação tiver estrutura in-
dependente.

Art. 9º - O dimensionamento das portas deve obedecer a
uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), recomen-
do-se as seguintes larguras mínimas:

- I - 0,80m a 0,60m - passagens internas entre comparti-
mentos;
- II - 0,90 m - entrada principal de unidade habitacional;
- III - 1,10m - acesso a conjunto habitacional de até 4 (qua-
tro) pavimentos;
- IV - 1,40m - acesso a conjunto habitacional com mais de
4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único - O material de portas deve satisfazer,
no mínimo, às normas técnicas ofici-
ais, no que diz respeito à resistên-
cia ao fogo, isolamento térmico e acús-
tico, quando exigidos.

Art. 10 - As escadas devem ter largura mínima de 0,90 m
(noventa centímetros) e oferecer passagem com altura mínima nunca infe-
rior a 1,90 m (um metro e noventa centímetros).

§ 1º - Nas edificações para o trabalho e nos prédios de
apartamentos com ou sem elevador, a largura míni-
ma deve ser de 1,50 m (um metro e cinquenta cen-
tímetros).

§ 2º - Nas escadas de uso secundário ou eventual pode
ser permitida a redução de sua largura até um
mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 3º - A existência de elevador em uma edificação não
dispensa a construção de escada.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 08

§ 4º - As escadas que atendam a mais de 2 (dois) pavimentos devem ser incombustíveis, não se permitindo também as escadas metálicas.

Art. 11 - Na construção de escadas recomenda-se:

I - para o dimensionamento dos degraus; a utilização da fórmula: $2h + b = 0,63m$ a $0,64m$ (onde "h" é a altura do degrau, e "b" a largura), obedecendo ao mínimo de $0,25m$ (vinte e cinco centímetros) para a largura do degrau:

II - intercalar um patamar sempre que a altura a vencer for superior a $3,20m$ (três metros e vinte centímetros).

Art. 12 - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas a dimensionamento e resistência fixadas para escadas.

Parágrafo Único - As rampas não podem apresentar declividade superior a 12% (doze por cento). Se a declividade exceder 6% (seis por cento), o piso deve ser revestido com material não escorregadio.

Art. 13 - É obrigatória a instalação de, no mínimo 1 (um) elevador nas edificações de mais de dois pavimentos, que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, nos pontos de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a $11,00m$ (onze metros), e de, no mínimo, 2 (dois) elevadores, no caso de essa distância ser superior a $24,00m$ (vinte e quatro metros)



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 09

- § 1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas pode ser a da soleira de entrada do edifício, e não a da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir seja vencida' essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12% (doze por cento).
- § 2º - Para efeito de cálculo dessas distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes - com 0,15 m (quinze centímetros), no mínimo.
- § 3º - No cálculo das distâncias verticais, não deve ser computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências secundárias de uso comum e privadas do prédio, ou, ainda, dependências de zelador.

Art. 14 - Quando a edificação possuir mais de um elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

Art. 15 - O número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características estão sujeitos às normas técnicas da ABNT e, ainda, às exigências desta lei, sempre que a sua instalação for prevista, mesmo que não seja obrigatória.

Art. 16 - Os vestíbulos, passagens ou corredores em continuidade às saídas das escadas ou rampas da edificação não podem ter dimensões inferiores às exigidas para as escadas e rampas.

Parágrafo único - Os espaços de acesso ou circulação - fronteiros às portas dos elevadores devem ter dimensão não inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 10

Art. 17 - As passagens ou corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:

- I - quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros);
- II - quando de uso comum, a largura mínima será de 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros);
- III - quando de uso coletivo, a largura livre deve corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único - Recomenda-se que as passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 10,00 m (dez metros), tenham a largura mínima exigida para escoamento, acrescida de, pelo menos, 0,10m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente.

Art. 18 - Para efeito da presente lei, os compartimentos são classificados em:

- I - compartimentos de permanência prolongada;
- II - compartimentos de utilização transitória;
- III - compartimentos de utilização especial.

§ 1º - São compartimentos de permanência prolongada - aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência - confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de costura, de estudos, gabinetes de trabalho, cozinhas e copas.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 11

§ 2º - São compartimentos de utilização transitória aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, "halls", corredores, passagens, caixas de escadas, gabinetes, sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

§ 3º - São compartimentos de utilização especial - aqueles que por sua destinação específica, não se enquadrem nas classes anteriores.

Art. 19 - Os compartimentos de permanência prolongada devem:

- I - ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior, espaço aberto ou espaço fechado;
- II - ter, como mínimo, um pé-direito de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

Art. 20 - Os compartimentos de utilização transitória devem:

- I - ter ventilação natural;
- II - ter pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mãe da Nacionalidade

fls. 12

§ 19 - Nos compartimentos de utilização transitória, admite-se ventilação através de dutos horizontais ou verticais, com o comprimento máximo de 3,00 m (três metros) e o diâmetro mínimo de 0,30 m (trinta centímetros). Tiragem mecânica será exigida nos casos em que o comprimento de 3,00 m (três metros) for excedido.

§ 20 - Recomenda-se que a ventilação e a iluminação dos compartimentos de utilização transitória sejam feitas através de aberturas voltadas para espaço exterior, aberto ou fechado.

Art. 21 - Os compartimentos de utilização especial devem ter suas características adequadas à sua função específica, garantindo condições de segurança e habitabilidade quando exigirem a permanência do homem, e atender ao disposto nos artigos 19 ou 20, conforme for o caráter de permanência prolongado ou transitório.

Art. 22 - As unidades habitacionais deverão ter obrigatoriamente, sala, dormitório, área de serviço, cozinha e banheiro, observadas as seguintes dimensões mínimas:

I - Cozinhas:

- a) 4 m² (quatro metros quadrados) para 1 (um) - dormitório;
- b) 6 m² (seis metros quadrados) para 2 (dois) dormitórios;
- c) 8 m² (oito metros quadrados) acima de 2 (dois) dormitórios;
- d) dimensão mínima de 2 (dois) metros.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 13

II - Áreas de Serviço:

- a) 2 m² (dois metros quadrados) para 1 (um) dormitório.
- b) 4 m² (quatro metros quadrados) para mais de 2 (dois) dormitórios.
- c) dimensão mínima 1 (um) metro.

III - Dormitórios:

- a) 12 m² (doze metros quadrados) para 1 (um) dormitório.
- b) 6 m² (seis metros quadrados) para dormitório - de empregada ou quarto de despejo.
- c) 10 m² (dez metros quadrados) cada dormitório, para dois dormitórios.
- d) mais de 3 (três) dormitórios: 2 (dois) de 10m² (dez metros quadrados) e os demais de 8 m² (oito metros quadrados).
- e) dimensão mínima: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

IV - Salas:

- a) 8 m² (oito metros quadrados) com 1 (um) dormitório;
- b) 10 m² (dez metros quadrados) com 2 (dois) dormitórios;
- c) 12 m² (doze metros quadrados) com mais de 2 - (dois) dormitórios;
- d) dimensão mínima: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 14

V - Compartimentos Sanitários:

- a) Contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório: 3,50 m² (três metros cinquenta centímetros quadrados) com dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- b) contendo bacia sanitária, área para chuveiro 3,00 m² (três metros quadrados) com dimensão mínima de 1,00 m (um metro).
- c) WC: 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);
- d) vestiários: 8,00 m² (oito metros quadrados), com dimensão mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 23 - Para garantir as condições de iluminação ventilação dos compartimentos, as aberturas para espaço exterior abertas ou fechadas devem atender ao seguinte:

I - para efeito de iluminação, o total da superfície das aberturas, em cada compartimento, não pode ser inferior a:

- a) 1/6 (um sexto) da área do piso, para compartimento de permanência prolongada;
- b) 1/12 (um doze avos) da superfície do piso, para compartimento de utilização transitória ou especial.

II - para efeito de ventilação dos compartimentos de permanência prolongada, as aberturas devem ser providas de dispositivos que permitam a renovação do ar em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida para iluminação.

§ 1º - Em nenhum caso a área das aberturas destinadas iluminar qualquer compartimento deve ser inferior a 0,40 m² (quarenta centímetros quadrados).



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 15

§ 2º - É recomendável que os compartimentos de utilização transitória ou especial atendam às exigências deste artigo.

Art. 24 - Para garantia de iluminação e ventilação de compartimentos, os espaços exteriores são classificados em abertos e fechados, devendo satisfazer às seguintes disposições:

I - quando espaço aberto:

- a) ter um de seus limites voltado para a via de acesso ou recuo de frente, ou, ainda, para o recuo de fundo;
- b) permitir a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;
- c) permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, servido pelo espaço, quando houver mais de um pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{12} + 1,50$$

onde "H" é a distância, em metros, desde o forro do último pavimento até o nível do piso do primeiro pavimento acima do térreo, servido pelo espaço.

II - quando espaço fechado - poço de ventilação e iluminação:

- a) permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);
- b) ter uma área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados);
- c) permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula:



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 16

$$D = \frac{H}{6} + 2,00$$

onde "H" é igual à distância, em metros, desde o forro do último pavimento até o nível do primeiro pavimento acima do térreo, servido pelo espaço.

Parágrafo único - Para o cálculo da altura "H", será considerada a espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros) para cada laje do piso e cobertura.

Art. 25 - Os dutos verticais de ventilação, admitidos para compartimentos de utilização transitória, devem:

- I - ser visitáveis na extremidade inferior;
- II - ter forma tal que permita a inscrição de um círculo com 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro;
- III - ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- IV - ser revestidos internamente.

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

Art. 26 - Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente a moradia, constituída apenas por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros, circulações e dependências de serviço.

Art. 27 - Para efeito da presente lei, as edificações habitacionais classificam-se em:



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 17

- I - habitações individuais, abrangendo as edificações para uso residencial unifamiliar, destinadas exclusivamente a moradia própria e constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas;
- II - conjuntos habitacionais, abrangendo desde duas habitações em uma única edificação (habitações geminadas), até qualquer número de habitações, inclusive prédios de apartamentos aprovados e executados conjuntamente;

Art. 28 - Nos conjuntos habitacionais, a área construída de cada habitação não pode ser inferior a 29,00 m² (vinte e nove metros quadrados).

Parágrafo único - Nos conjuntos habitacionais constituídos de estruturas independentes, ligadas por vias de circulação, aplicam-se, no que couber, as disposições da legislação urbanística.

Art. 29 - Os conjuntos habitacionais, constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos, devem atender às seguintes disposições:

- I - ter dependência destinada a zelador, quando possuírem mais de 20 (vinte) habitações;
- II - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;
- III - ter a distância entre os pisos de dois pavimentos consecutivos, pertencentes a habitações distintas não inferior a 2,85 m (dois metros e oitenta e cinco centímetros).



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 18

Art. 30 - As edificações para fins habitacionais s^o podem estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, cuja natureza não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente a logradouro público e disposição dos compartimentos' capaz de permitir o funcionamento independente de ambas as unidades.

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 31 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Parágrafo único - Nas edificações para o trabalho, além das disposições da presente lei, são aplicáveis as exigências estabelecidas pela legislação trabalhista e pelo Código Sanitário do Estado.

Art. 32 - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da legislação trabalhista que lhes forem aplicáveis, devem:

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o em prego de madeira ou outro material combustível - apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;
- II - ter cobertura de material incombustível, refratário à umidade e mau condutor de calor;
- III - ter as paredes confinantes com outros imóveis do tipo corta-fogo elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;
- IV - ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo, na razão de uma pessoa para cada 15,00 m² (quinze metros quadrados) de área útil.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 19

V - ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 33 - Nas edificações industriais, os compartimentos devem atender às seguintes disposições:

- I - quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), devem ter pē-direito mīnimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- II - quando destinados a ambulatōrios e refeitōrios, devem ter os pisos e as paredes, até a altura mīnima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- III - quando destinados à manipulação ou depōsito de inflamáveis, devem localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 34 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou se concentre calor devem ser dotados de isolamento térmico, recomendando-se:

- I - uma distância mīnima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando hou - ver pavimento superposto;
- II - uma distância mīnima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 35 - As edificações destinadas à indústria de productos alimentícios e de medicamentos devem:



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 20

- I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00 (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II - ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários;
- IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 36 - As edificações destinadas ao comércio em geral devem:

- I - ter pé-direito mínimo de:
 - a) 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);
 - b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento não exceder 75,00 m² (trenta e cinco metros quadrados);
 - c) 4,00 (quatro metros), quando a área do compartimento exceder 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).
- II - ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00 m (um metro) de largura para cada 600 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitado o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - ter sanitários separados para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas. O número de pessoas será calculado na razão de uma pessoa para cada 15,00 m² (quinze metros quadrados) de área útil;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 21

IV - ter instalação preventiva contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT.

§ 1º - Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os se xos.

§ 2º - Nos bares, cafês, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localiza dos de tal forma que permitam sua utilização pe lo público.

Art. 37 - Em qualquer estabelecimento comercial, os lo cais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), reves tidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ 1º - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 15 (quinze) empregados ou fração

§ 2º - Nas farmácias, os compartimentos destinados a guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeções deverão atender às mesmas exigências dos locais de manipulação de alimentos.

§ 3º - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas, es tabelecidas nesta lei, para cada uma de suas se ções, conforme as atividades nelas desenvolvi - das.

Art. 38 - As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, devem:



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 22

- I - ter pē-direito mīnimo de 4,00 m (quatro metros)
- II - ter largura mīnima inferior a $1/12$ (um doze avos de seu maior percurso e, no mīnimo, de 4,00 m (quatro metros);
- III - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com ārea mīnima de 10,00 m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas atravēs dessas e iluminadas artificialmente.

Art. 39 - Sāo exigências específicas para as edificações destinadas a escritōrios, consultōrios e estūdios de caráter profissional:

- I - ter, em cada pavimento, sanitārios separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatōrio (e mictōrio, quando masculino), para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, calculados ā razão de uma pessoa para cada 7,00 m² (sete metros quadrados) de ārea ūtil;
- II - ter instalação preventiva contra incēndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 40 - As unidades independentes nos prēdios para prestação de serviços devem ter, no mīnimo, 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parāgrafo Ūnico - Serā exigido apenas um sanitārio nos conjuntos que nāo ultrapassem 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 23

SEÇÃO IV

EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 41 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente lei que lhes são aplicáveis, devem:

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o em prego de madeira ou outro material combustível ape nas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;
- II - ter locais de recreação, cobertos e descobertos , recomendando-se que atendam aos seguintes dimensio namentos:
 - a) local de recreação descoberto, com área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula;
 - b) local de recreação coberto, com área mínima de metade da soma das áreas das salas de aula;
- III - ter instalações sanitárias separadas por sexo, recomendando-se as seguintes proporções mínimas:
 - a) para o sexo masculino:
 - um vaso sanitário para cada 50 (cinquenta) alu nos; um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos; e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos;
 - b) para o sexo feminino:
 - um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
 - c) um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunos ;

8



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 24

IV - ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único - Recomenda-se que as salas de aula atendam às seguintes condições:

- a) área calculada à razão de 1,50 metros quadrados (um metro e cinquenta centímetros quadrados), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00 m² (quinze metros quadrados);
- b) possuir vãos que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos, 2/3 (dois terços) de sua superfície, e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechados;
- c) possuir janelas, em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a 1/4 (um quarto) da área do piso respectivo.

Art. 42 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem:

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura da cobertura;
- II - ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, e os compartimentos correspondentes serem pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 25

III - ter necrotério com:

- a) pisos e paredes revestidos, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material liso, resistente, impermeável e lavável;
- b) aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica;
- c) instalações sanitárias separadas para cada sexo.

IV - ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal e dos doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

- a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 6 (seis) leitos;
- b) para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 25 (vinte e cinco) leitos:

V - ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador para transporte de macas;

VI - ter instalações de energia elétrica de emergência;

VII - ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

VIII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 26

Parágrafo único - Os hospitais e estabelecimentos congêneres devem, ainda, observar as seguintes disposições:

- a) os corredores, escadas e rampas - quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material liso, resistente, impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- b) a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;
- c) as portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados terão largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros);
- d) as instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimentos e copa devem ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável, e as aberturas teladas milimetricamente;
- e) não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 27

Art. 43 - Nos hospitais e estabelecimentos congêneres, recomenda-se ainda as seguintes disposições para os quartos e enfermarias:

- I - área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) para quartos de 1 (um) leito e 14,00 m² (quatorze metros quadrados) para quartos de 2 (dois) leitos;
- II - área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) por leito, para enfermarias de adultos, e 3,50 m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados) por leito, para enfermarias de crianças;
- III - número máximo de 6 (seis) leitos por enfermaria;
- IV - superfície de ventilação e iluminação, no mínimo igual a 1/5 (um quinto) da área do piso.

Art. 44 - As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres devem atender às seguintes disposições:

- I - os dormitórios, quando individuais, ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados); quando coletivos, 9,00 m² (nove metros quadrados), no mínimo, para dois leitos, acrescidos de 4,00 m² (quatro metros quadrados) por leito excedente;
- II - ter instalações sanitárias constantes de banheira ou chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) asilados;
- III - quando destinados a abrigos de menores, ter salas de aulas, pátio de recreação, aplicando-se, para tais dependências, as prescrições referentes às escolas;
- IV - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 28

Art. 45 - As edificações destinadas a pensões, hospedarias e congêneres devem obedecer às seguintes disposições:

- I - ter, além dos apartamentos ou quartos, as seguintes dependências:
 - a) vestíbulo com local para instalação de portaria;
 - b) sala de estar;
 - c) entrada de serviço;
- II - ter dois elevadores, no mínimo, quando com mais de três pavimentos;
- III - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviços;
- IV - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 6 (seis) hóspedes, que não possuam sanitários privativos;
- V - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único - Nas pensões, hospedarias e congêneres, as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, devem ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 46 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares devem atender às seguintes disposições especiais:



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 29

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;
- II - ter vãos de ventilação efetiva, cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;
- III - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:
 - a) para o sexo masculino, um vaso para cada 300 (trezentos) lugares ou fração, e um mictório e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;
 - b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;
- IV - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 47 - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas devem ser dimensionados em função da lotação máxima:

- I - quanto às portas:
 - a) devem ter a mesma largura dos corredores;
 - b) as de saída da edificação devem ter largura total-soma de todos os vãos - correspondendo a um centímetro por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e devem abrir de dentro para fora.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 30

- II - quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, devem possuir largura mínima de 1,50m - (um metro e cinquenta centímetros), a qual deve ter um acréscimo de um milímetro por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares ;
- III - quanto às circulações internas à sala de espetáculos:
- a) os corredores longitudinais devem ter largura mínima de 1,00m (um metro) e os transversais - de 1,70m (um metro e setenta centímetros);
 - b) as larguras mínimas terão um acréscimo de um milímetro por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.
- IV - quanto às escadas:
- a) as de saída devem ter largura mínima de 1,50m - (um metro e cinquenta centímetros), para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, largura essa a ser aumentada à razão de um milímetro por lugar excedente;
 - b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade mínima - de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - c) não podem ser desenvolvidas em leque ou caracol;
 - d) quando substituídas por rampas, essas devem ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e ser revestidas de material antiderrapante.

P



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 31

Art. 48 - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares:

- I - as poltronas devem ser distribuídas em setores, se parados por circulações, observando-se o seguinte:
 - a) o número de poltronas em cada setor não deve - ultrapassar 250 (duzentos e cinquenta);
 - b) as filas dos setores devem ter, no máximo, 8 (oi to) poltronas de cada lado da circulação que lhes dê acesso.
- II - que tenham sala de espera contígua ao salão principal, com área mínima de vinte decímetros quadra dos por lugar da lotação máxima prevista para o salão.

Art. 49 - As edificações destinadas a garagens, para' efeito desta lei, dividem-se em:

- I - garagens particulares individuais;
- II - garagens particulares coletivas;
- III - garagens comerciais.

Parágrafo Único - Ficam assim definidas as expressões utilizadas neste artigo:

- a) garagens particulares coletivas são as construídas no lote, em subsolo, ou em um ou mais pavimentos pertencentes a conjuntos habitacionais ou edifícios de uso comercial;
- b) são consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de reparo, lavagem, lubrificação e



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 32

Art. 50 - As edificações destinadas a garagens em geral, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, devem atender às seguintes exigências:

- I - ter pē-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- II - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;
- III - ter sistema de ventilação permanente.

Art. 51 - As edificações destinadas a garagens particulares individuais devem ter:

- I - largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

Art. 52 - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas devem:

- I - ter as paredes e o forro de material incombustível;
- II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros, no mínimo 2 (dois) vãos;
- III - ter os locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros);
- IV - ter corredor de circulação com largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30º, 45º, ou 90º, respectivamente.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 33

Parágrafo único - Não são permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares ou coletivas.

Art. 53 - As edificações destinadas a garagens comerciais; postos de gasolina ou congêneres devem:

- I - ser construídas com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II - ter área de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento;
- III - ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidos com material resistente, liso, lavável e impermeável;
- V - ter ventilação permanente garantida, admitindo-se que essa seja feita através de duto de ventilação;
- VI - ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;
- VII - ter as rampas, quando houver, largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento).



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 34

VIII - ter tanque de decantação destinado a separar resíduos, instalado de acordo com as normas da ABNT e regularmente aprovado pela CETESB.

CAPÍTULO III

OUTRAS OBRAS

SEÇÃO I

CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Art. 54 - Consideram-se construções especiais aquelas que, embora não configurando edificações, exigem uma construção e são destinadas a funções específicas, que não incluem o abrigo do homem, tais como chaminês, reservatórios, piscinas e obras para a instalação de aparelhagem industrial.

Art. 55 - As chaminês, torres e reservatórios elevados de qualquer natureza devem obedecer às seguintes disposições:

- I - as chaminês devem estar localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, ou ser dotadas de dispositivos que evitem tais inconvenientes;
- II - as chaminês, torres e reservatórios devem guardar afastamento mínimo das divisas e do alinhamento - de 1/5 (um quinto de sua altura, quando maior de 10,00m (dez metros), observado o mínimo absoluto - de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - na execução das chaminês, torres e reservatórios - elevados, devem ser observadas as normas técnicas estabelecidas pela ABNT.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 35

Art. 56 - Os reservatórios e piscinas em geral devem atender às seguintes exigências:

- I - recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa da propriedade;
- II - as piscinas devem:
 - a) ter as paredes e o fundo revestidos com material resistente, lavável e impermeável;
 - b) ter aparelhamento para tratamento e renovação da água, quando destinadas a uso coletivo.

Art. 57 - As instalações de aparelhagem industrial, mesmo quando sem cobertura, devem obedecer às seguintes disposições:

- I - estar localizados de tal maneira que os odores, resíduos, ruídos e vibrações que possam emitir não incomodem os vizinhos, ou ser dotadas de dispositivos que evitem tais inconvenientes;
- II - guardar afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer limite da propriedade;
- III - atender às normas técnicas da ABNT.

SEÇÃO II

CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 58 - Consideram-se como complementares as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação, tais como abrigos, cabines, portarias, telheiros e passagens cobertas. As construções complementares devem obedecer às seguintes disposições:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3,00m (três metros);



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 36

- II - os abrigos para carros devem ter largura que não ultrapasse 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), e no máximo de 5,00 m (cinco metros) de comprimento, podendo ocupar uma das divisas laterais.
- III - as portarias, bilheterias e abrigos para guarda ' não podem ter qualquer de suas dimensões maior que 3,00 m (três metros), nem área superior a 7,00 m² (sete metros quadrados);
- IV - as coberturas ou pequenos telheiros para proteção de varais, de utensílios, poços d'água e outras instalações devem ter uma área de uso máximo de 4,00 m² (quatro metros quadrados) e devem ser totalmente abertas, pelo menos em dois lados concorrentes;
- V - as passagens cobertas, ligando edificações entre si ou, ainda, servindo de acesso coberto, são consideradas obras complementares quando tiverem largura de, no máximo, 2,00m (dois metros) e comprimento de, no máximo, 5,00m (cinco metros), além de serem sem vedações laterais, podendo ser instaladas junto às divisas laterais.

Parágrafo único - O disposto no item II deste artigo aplica-se somente a unidades residenciais - térreas e sobrepostas, geminadas ou não.

CAPÍTULO IV

DOS PROCEDIMENTOS PARA A CONSTRUÇÃO

Art. 59 - A execução de quaisquer construções, edificações ou outras obras exige os seguintes atos administrativos:

- I - aprovação do projeto;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 37

- II - licenciamento da construção;
- III - aprovação da construção.

SEÇÃO I

APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 60 - Os elementos que devem integrar os processos de aprovação do projeto são aqueles caracterizados por decreto do Executivo, e devem constar, no mínimo, de:

- I - título de propriedade do imóvel;
- II - memorial descritivo;
- III - peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção.

§ 1º - Independem da aprovação de projeto, ficando, -
contudo, sujeitos à concessão de licença, os
seguintes serviços e obras:

- a) todas as construções complementares, como -
tal definidas no artigo 58, desta lei;
- b) as construções de até 80,00 m² (oitenta me-
tros quadrados), situadas na zona rural, des-
tinadas aos seus misteres;
- c) construção de muros no alinhamento dos logra-
dours.

§ 2º - A construção de habitações individuais, destina-
das a uso residencial unifamiliar, objetivando
exclusivamente a moradia própria, constituídas'
de unidades independentes construtivamente, e



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 38

como tal a ser aprovada e executada, independe de apresentação dos elementos de projeto referentes à sua divisão interna, ficando sujeita à concessão - de licença. Para efeito de aprovação do projeto, as peças gráficas a serem apresentadas devem conter - somente os elementos necessários a comprovar o atendimento da legislação urbanística em vigor, tais - como locação, área construída e recuos.

Art. 61 - Para a aprovação do projeto, o mesmo deve ser assinado pelo proprietário e pelo seu autor, que deve ser profissional habilitado.

Parágrafo único - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo dos prédios existentes os projetos devem ser apresentados com indicações precisas e convencionadas, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar (em azul) demolir (em amarelo) ou crescer (em vermelho)

Art. 62 - As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 63 - Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

SEÇÃO II

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 64 - O licenciamento da construção será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 39

- I - requerimento solicitando licenciamento da construção, onde conste:
 - a) nome e assinatura do profissional responsável pela execução das obras;
 - b) prazo para a conclusão dos serviços, conforme decreto baixado pelo Executivo.
- II - projeto aprovado há menos de um ano;
- III - recibos de pagamento das taxas correspondentes.

Art. 65 - O licenciamento para início da construção é válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data do despacho ' que o deferiu. Findo esse prazo, e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perde o seu valor.

Parágrafo único - Para efeito da presente lei, uma edificação é considerada iniciada - com a implantação das fundações.

Art. 66 - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deve ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa correspondente a essa prorrogação.

Art. 67 - As taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção, ou prorrogação de prazo para execução de obras são aquelas fixadas anualmente pelo Município.

Art. 68 - Independem de licença os serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, a construção de calçadas no interior dos terrenos edificadas, e de muros de divisa até 2,00m (dois metros) de altura.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 40

Parágrafo único - Incluem-se neste artigo os galpões para obra e estandes de vendas desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 69 - De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 3 de dezembro de 1935, não podem ser executadas, sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta lei, ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza, em propriedades da União ou do Estado;
- III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede prôpria.

Parágrafo único - O pedido de licença deve ser feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito, pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto da obra a ser executada.

Art. 70 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará deve ser mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

SEÇÃO I I I

APROVAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Art. 71 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedida a respectiva Carta de Habitação da construção.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 41

§ 1º - O disposto neste artigo aplica-se também às partes da edificação que constituam unidades independentes, quando:

- a) essas sejam servidas por todas as facilidades previstas para o conjunto das unidades;
- b) o acabamento de quaisquer das partes não interfira na utilização da parte aprovada.

§ 2º - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou seja, quando apenas os remates de pintura ou caiação estiverem por concluir.

Art. 72 - Após a conclusão das obras, deve ser requerida a vistoria à Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - O requerimento de vistoria deve sempre ser assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

§ 2º - O requerimento de vistoria deve ser acompanhado de:

- a) chaves do prédio, quando for o caso;
- b) projeto aprovado;
- c) carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora.

Art. 73 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será autuado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 43

- I - O projeto apresentado para exame da Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local, ou apre-sentar indicações falseadas;
- II - as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;
- III - as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente alvarã;
- IV - a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido a respectiva Car-ta de Habitação;
- V - decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria da Prefeitura.

Art. 78 - A multa será imposta pela Prefeitura ã vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credencia-do, que apenas registrará a infração verificada.

Art. 79 - O montante das multas é aquele estabelecido através de ato do Executivo, fixando o valor da referência fiscal.

Parágrafo único - A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- a) a gravidade da infração;
- b) suas circunstâncias;
- c) antecedentes do infrator.

SEÇÃO II

EMBARGOS

Art. 80 - Obras em andamento, sejam elas construção, 'reconstrução ou reforma, serão embargadas, sem prejuízo das multas , quando:

9



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

Fls. 44

- I - estiverem sendo executadas sem a licença e o respectivo alvará, emitidos pela Prefeitura;
- II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional habilitado, registrado na Prefeitura;
- III - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- IV - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 81 - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator e lavrará um "Termo de Embargo" das obras, encaminhando-o ao seu responsável técnico.

Art. 82 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo Termo.

SEÇÃO III

INTERDIÇÃO DE EDIFICAÇÃO OU DEPENDÊNCIA

Art. 83 - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 84 - A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis, se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 45

SEÇÃO IV

DEMOLIÇÃO

Art. 85 - A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I - quando a obra for clandestina, entendendo-se -
por tal aquela que for executada sem alvará de
licença, ou aprovação prévia do projeto e licen-
ciamento da construção;
- II - quando julgada com risco iminente de caráter pū-
blico, e o proprietário não quiser tomar as provi-
dências que a Prefeitura Municipal determinar pa-
ra a sua segurança.

Parágrafo único - A demolição não será imposta no ca-
so do inciso I, deste artigo, se o
proprietário, submetendo a constru-
ção à vistoria técnica da Prefeitu-
ra, demonstrar que:

- a) a obra preenche as exigências mī-
nimas estabelecidas nesta lei;
- b) que, embora não as preechendo, po-
dem ser executadas modificações
que a tornem concordante com a
legislação em vigor.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS

Art. 86 - A regulamentação necessária à implantação e
ajustamento da presente lei será procedida pelo Executivo municipal.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 46

Art. 87 - As edificações existentes, concluídas sem licença ou em desacordo com planta aprovada, poderão ter situação regularizada desde que os interessados o requeiram, até 150 (cento e cinquenta) dias a partir da data de vigência da presente lei, instruindo o pedido com os documentos previstos no artigo 60.

§ 1º - Nas edificações referidas no "caput" do presente artigo, desde que atendido o ali disposto, serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização somente quando as partes a crescer não venham a agravar transgressões já existentes.

§ 2º - Caso não seja atendido o disposto no "caput" do presente artigo, somente serão permitidas obras que impliquem aumento da capacidade de utilização da edificação quando, além de não serem agravadas as transgressões já existentes, sejam realizadas as modificações necessárias ao seu ajuste às exigências da presente lei.

Art. 88 - As fachadas de prédios com mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser revestidas com pastilhas, lito-cerâmica, azulejos ou similar.

Art. 89 - Toda e qualquer construção destinada ao comércio, templos, casas de diversão, clubes esportivos ou semelhantes - deverá ter marquise de, no máximo, 2,00m (dois metros) de largura.

Art. 90 - Nas edificações destinadas ao comércio poderão ser instaladas coberturas removíveis nos recuos obrigatórios previstos na construção principal.

Art. 91 - Será permitida a construção de edículas para dependências ou residências unifamiliares nos fundos dos lotes e junto às divisas laterais, observada área máxima de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), largura máxima, no sentido longitudinal do terreno, de 5,00m (cinco metros), altura máxima de 4,00 m (quatro metros) mantido recuo mínimo de 2,00 m (dois metros) até a construção principal nos termos do Artigo 6º, desta lei.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

fls. 47

Art. 92 - Os conjuntos habitacionais deverão ter obrigatoriamente, área de recreação na proporção de 10,00 m² (dez metros quadrados) por pavimento, não sendo permitida sua implantação nos recuos obrigatórios.

Art. 93 - Serão permitidas construções do tipo pré-fabricado, desde que satisfeitas as exigências da presente lei.

Art. 94 - A Prefeitura, através dos setores competentes, poderá exigir laudos técnicos relativos a construções existentes, em andamento ou paralisadas, conservação de edificações e locais onde se reúna grande número de pessoas.

Art. 95 - Fazem parte integrante desta lei:

- I - as normas da ABNT;
- II - as normas para construção de hospitais do Ministério da Saúde;
- III - O Código Sanitário do Estado;
- IV - Outras normas pertinentes, federais e estaduais.

Art. 96 - Os casos omissos, as dúvidas de interpretação e os recursos decorrentes da aplicação desta lei serão apreciados por uma comissão, especificamente criada por ato do Executivo.

Art. 97 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis nºs: 406/56 e 1651/75 e outras disposições em contrário.

ARQUIVADO EM 08/09/80

ARQUIVISTA