

Lei 314/00 Art. 2º - Na análise de projetos de edificações prevalecerão as exigências da Lei Complementar 271/99, quando estas forem divergentes e mais restritivas que a Lei 2026/85 de 09 de julho de 1985.

LEI Nº 2026/85
Atualizada em Dezembro/2000

**Estabelece normas para ordenar e disciplinar
o controle de obras no Município de São Vicente.**

Processo nº 10.920/80

Sebastião Ribeiro da Silva, Prefeito do Município de São Vicente – Estância Balneária, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

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 objetivo:

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 e,

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

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

Parágrafo único - Os desmembramentos ou as unificações 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 do solo e as características que vierem a ser fixadas para a paisagem urbana.

SEÇÃO II

DAS DEFINIÇÕES

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

I - ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante desta lei, como recomendações ou exigências, quando com ela relacionadas;

II - Alinhamento – a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via ou logradouro público;

III - Alvará de licença – documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

IV - Apartamento - unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multi-familiar;

V - Aprovação do projeto – ato administrativo que procede o licenciamento da construção;

VI - Aprovação do projeto – ato administrativo que procede o licenciamento da construção;

VI - Aprovação da obra – ato administrativo que corresponde à autorização Prefeitura para a ocupação da edificação;

VII - Área construída – a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação (**alterada pela Lei nº 20888/86**);

VIII - Área ocupada – a área correspondente à projeção horizontal das edificações sobre o terreno (**alterada pela Lei nº 2088/86**);

IX – Carta de habitação – documento fornecido pela Prefeitura em que se autoriza a ocupação e uso de edificação recém-construída, reformada ou ampliada, após a aprovação da obra;

X - Compartimento – cada uma das divisões de uma edificação;

XI - Dependência – espaço definido e subordinado ao uso principal da edificação da qual faz parte;

XII - Dependência de uso comum – conjunto de dependência ou instalação da edificação, que poderão ser utilizadas, em comum, por todos ou parte dos proprietários;

XIII - Desmembramento – forma de parcelamento em que é efetuada a subdivisão de área em lotes, para edificações nas quais seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade ou vila, e sem abertura, prolongamento ou modificação, de vias e logradouros públicos, de acordo com os dispositivos da presente lei;

XIX - Embargo – ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

X - Especificações – descrição dos materiais e serviços empregados na construção;

XII - Faixa “non aedificandi” área de terreno onde não será permitida nenhuma construção;

XII - Faixa sanitária – área “non aedificand” , cujo uso está vinculado à servidão passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais e outros sistemas de esgotamento sanitário;

XIII - Frente de lote – divisa lindeira à via pública ; no caso de mais de uma , a frente do lote será aquela de menor dimensão;

XIV – Fundo de lote – divisa oposta à frente;

XVI - Galeria comercial – conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública;

XVII – Licenciamento de construção – ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma construção;

XVIII - Lote – a parcela de terreno com, pelo menos, uma divisa lindeira à via pública;

XIX - Passeio – parte da via pública destinada ao trânsito de pedestres;

XX - Patamar – superfície intermediária entre dois lances de escada ou de rampa;

XXI - Pavimento – conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, compreendidos entre dois pisos consecutivos, ou, no caso do último, entre o seu piso e o forro;

XXII - Pé-direito – distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

XXIII - Piso – plano inferior de cada pavimento;

XXIV – Poço de ventilação e iluminação – espaço fechado destinado a ventilar e iluminar compartimentos;

XXV – Profundidade do lote – a distância entre sua frente e sua divisa de fundo;

XXVI - Recuo – a distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote; para o recuo da frente, a distância será aquela entre o limite externo do pavimento térreo e o alinhamento;

XXVII - Reparos – serviços executados em uma edificação, com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa, seus elementos essenciais e sem produzir acréscimo de área;

XXVIII – Via pública de circulação – o espaço destinado à circulação de veículos e/ou pedestres de uso público, aceito, declarado ou reconhecido oficialmente pela Prefeitura , e

XXIX - 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 deste lei.

Art. 7º - A execução de qualquer edificação deve atender às determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, relativamente à qualidade e ao emprego dos materiais.

Art. 8º - As paredes de alvenaria das edificações devem ter as seguintes espessuras mínimas.

I – 0,20m (vinte centímetros) para paredes externas acabadas , e

II - 0,10m (dez centímetros) para paredes internas acabadas.

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

§ 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 0,20m (vinte centímetros).

§ 3º - As espessuras mínimas de paredes referidas neste artigo, podem ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, ou quando a edificação tiver estrutura independente.

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

I - 0,60m (sessenta centímetros) – passagens internas entre compartimentos;

II - 0,80m (oitenta centímetros) – entrada principal de unidade habitacional, e;

III - 1,20m (hum metro e vinte centímetros) – acesso a conjunto habitacional.

Art. 10º - As escadas devem ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 1,90m (hum metro e noventa centímetros), em habitações uni-familiares e em uso privativo nas edificações para o trabalho.

(Alterado pela Lei 314/00) § 1º - Nas edificações para o trabalho e nos prédios de apartamentos, a largura útil mínima para uso comum dever ser de 1,20m (hum metro e vinte centímetros).

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

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

(Alterado pela Lei 314/00) § 4º - As escadas que atendem a mais de 2 (dois) pavimentos devem ser executadas em material resistente ao fogo e de acordo com as normas técnicas do Corpo de Bombeiros.

Art. 11º - Na construção de escadas é obrigatório:

Alterado pela Lei 314/00 - I - Para dimensionamento dos degraus, a utilização da fórmula: $2h + b = 0,61$ (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 e 0,18m (dezoito centímetros) para a altura máxima do degrau;

II - Intercalar um patamar cujo comprimento seja, no mínimo, da mesma largura da escada, sempre que a altura a vencer for superior a 16 (dezesseis) degraus.

Art. 12º - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas à largura, devendo atender às Normas Técnicas da ABNT.

Parágrafo único - O piso das rampas deve ser revestido com material antiderrapante e obedecer às seguintes declividades máximas:

I - 12% (doze por cento), se o uso for destinado a pedestres;

II - 20% (vinte por cento), se o uso for exclusivo de veículos automotores.

Art. 13º - É obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de mais de três pavimentos acima do térreo, e de, no mínimo, dois elevadores, no caso de mais de sete pavimentos acima do térreo.

§ 1º - Para as edificações com três pavimentos acima do térreo, o projeto apresentado para aprovação deverá contemplar previsão de espaço técnico para futura e opcional instalação de elevador, cujas obras civis deverão estar concluídas por ocasião da expedição da Carta de Habitação.

§ 2º - Na contagem do número de pavimentos não é computado o último, quando de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências de uso comum do condomínio ou, ainda, a dependências de zelador.

§ 3º - O critério do caput deste artigo aplica-se também no caso de construção nos morros, para o número de pavimentos localizados abaixo do térreo, que serão somados ao número projetado acima do térreo.

§ 4º - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores devem ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 5º - Para edificações localizadas em ZHIS – Zona Habitacional de Interesse Social com quatro pavimentos acima do térreo fica dispensado o atendimento do caput deste artigo, desde que o Projeto apresentado para aprovação contemple o espaço técnico para futura instalação de elevador e as obras civis estejam concluídas por ocasião da expedição da Carta de Habitação.

§ 6º - Para obtenção do Alvará de Instalação e Funcionamento de elevador, deverão ser atendidos os dispositivos da Lei nº 77-A, de 12 de dezembro de 1991.

Art. 14º - Quando a edificação possuir elevador deverá ele ter comunicação com a escada, através de hall ou corredor em todos os pavimentos por ele servidos.

Parágrafo único - A exigência contida no caput será dispensada quando se tratar de um segundo elevador que dê acesso ao hall social, para a entrada de no máximo duas unidades autônomas por pavimento, desde que o elevador seja provido de gerador de energia autônoma e exista sistema de comunicação com a portaria, no elevador e no referido hall.

Art. 15º - O cálculo do número de elevadores, cálculos de tráfego e demais características estão sujeitos às normas técnicas da ABNT e, ainda, às exigências deste Lei Complementar, devendo esses cálculos e características serem apresentados por ocasião do pedido de aprovação do Projeto Arquitetônico.

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

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

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

Alterado pela Lei 314/00- I - Em habitações uni-familiares e unidades autônomas de habitações multi-familiares – 0,90m (noventa centímetros);

II – Em outros tipos de edificações:

1 - quando de uso comum ou coletivo – 1,20m (hum metro e vinte centímetros);

2 - quando de uso restrito, poderá ser admitida a redução para até 0,60m (sessenta centímetros);

III - Quando de uso coletivo para outros tipos de edificações de grande concentração de público, a largura livre deve corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) e atender às normas técnicas, de acordo com o uso a que se destina.

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

I - Compartimentos de utilização prolongada diurna e noturna,

II - Compartimentos de utilização transitória, e

III - Compartimentos de utilização especial

§ 1º - São compartimentos de utilização prolongada diurna: salas.

§ 2º - São compartimentos de utilização prolongadas noturnas: dormitório e salas dormitório.

§ 3º - São compartimentos de utilização transitória: banheiros, lavabos, WCs, lavanderias residenciais, cozinhas, copas, áreas de serviço, caixas de escadas, despensas depósitos, vestíbulos, “hall”, corredores, passagens, vestiários, garagens e toucadores.

§ 4º - São compartimentos de utilização especial: casas de máquinas, adegas, câmaras escuras, caixas fortes, caixas e poços de elevadores, frigoríficos, subsolos para garagens e outros fins, e outros compartimentos de finalidades várias e similares.

Art. 19º - Os compartimentos de utilização prolongada e transitória devem ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o espaço exterior, aberto ou fechado.

§ 1º - Excetuam-se os vestíbulos, os “halls”, os corredores até 10,00m (dez metros) de comprimento, passagens, garagens e toucadores.

§ 2º - Admite-se ventilação, através de dutos horizontais ou verticais de seção mínima de 0,40m² (quarenta decímetros quadrados), nos banheiros, nos lavabos e nos WCs. Os dutos horizontais devem ter tiragem mecânica, quando excederem a 4,00m (quatro metros), de comprimento. Os dutos verticais devem ser visitáveis na extremidade inferior.

§ 3º - Para efeito de aplicação deste lei definem-se:

a) - Espaço livre aberto – espaço exterior ao compartimento, aberto em duas extremidades (corredores) ou em uma delas; quando lateral, a largura será a soma do recuo lateral da edificação, mais o recuo lateral obrigatório do lote vizinho; quando de fundos, a largura será a soma do recuo de fundo da edificação, mais o recuo de fundo ou lateral obrigatório do lote vizinho.

b) - Espaço livre-fechado – espaço livre interior limitado por paredes da edificação ou espaço livre limitado por três paredes da edificação e a linha divisória do lote, quando a edificação estiver sobre esta, ou sobre esta houver o direito de construir, e

c) - Reentrância - espaço exterior ao compartimento dotado de abertura e profundidade, sendo esta igual ou inferior àquela.

Art.20º - Para os compartimentos de utilização especial não será exigida iluminação nem ventilação.

Parágrafo único - Executam-se os compartimentos sujeitos a acúmulo de gases, os quais devem ter aberturas que permitam ventilação permanente.

Art. 21º – Os compartimentos de uma edificação devem ter:

I – Pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), nos compartimentos de utilização prolongada;

II - Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), não poderão ter áreas e dimensões inferiores às abaixo estabelecidas:

III - Pé-direito de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), nos compartimentos de utilização especial.

Art. 22º - Os compartimentos de uma edificação habitacional, não poderão ter áreas e dimensões inferiores às abaixo estabelecidas:

(Alterado pela Lei 314/00)

a) - Salas em habitação:

- 8m² (oito metros quadrados)

Dimensão mínima: ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2m (dois metros).

b) - Dormitórios:

- a - 12m² (doze metros quadrados), quando possuir apenas um dormitório;
- b - 8m² (oito metros quadrados) , quando possuir dois dormitórios;
- c - 8m² (oito metros quadrados) , quando possuir três ou mais dormitórios, exceto um deles, que poderá ter 6m² (seis metros quadrados);
- d - 16m² (dezesseis metros quadrados), quando se tratar de sala-dormitório;
- e - 6m² (seis metros quadrados), quando se tratar de dormitório de empregada;
- f - 4m² (quatro metros quadrados), quando se tratar de quarto de vestir conjugado a dormitório;

Dimensão mínima : ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2m (dois metros);

c) - Cozinhas:

- a - 4m² (quatro metros quadrados);

Dimensão mínima: ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,60m (hum metro e sessenta centímetros);

d) - Copas

– a metade da área da cozinha, desde que constitua passagem obrigatória entre esta e os demais compartimentos da habitação;

e) - Compartimentos sanitários:

1 – contendo somente bacia sanitária: 1,20m² (hum metro e vinte decímetros quadrados), com dimensão mínima de 1m (hum metro);

2 - contendo bacia sanitária e lavatório 1,50m² (hum metro e cinquenta decímetros quadrados), com dimensão mínima de 1m (hum metro);

3 – contendo bacia sanitária e área para banho com chuveiro, 2m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 1m (hum metro);

4 – contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório, 2,50m² (dois metros e cinquenta decímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,20m (hum metro e vinte decímetros quadrados);

5 - contendo somente chuveiro, 1,20m² (hum metro e vinte decímetros quadrados);

6 - antecâmaras, com ou sem lavatório, 0,90m² (noventa decímetros quadrados), com dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros);

7 – contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente, a proporcionar uso cômodo a cada um deles;

8 - celas, em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias, 1,20m² (hum metro e vinte decímetros quadrados), com dimensão mínima de 1m (hum metro);

9 - mictórios tipo calha, de uso coletivo , 0,60m (sessenta centímetros), em equivalência a um mictório tipo cuba;

10 – separação entre mictórios tipo cuba, 0,60m (sessenta centímetros), de eixo a eixo;

f) Área de serviço:

a. 2m² (dois metros quadrados).

Dimensão mínima: ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 1m (um metro).

g) - Despensas e depósitos:

a- área não superior a 2,00m² (dois metros quadrados).

b- área entre 2,00m² (dois metros quadrados) e 6,00m² (seis metros quadrados), devendo, neste caso, atender às normas de insolação, ventilação e iluminação aplicáveis a compartimentos utilização diurna, e

c- área maior que 6,00m² (seis metros quadrados), devendo, neste caso, atender às normas de insolação, iluminação e ventilação, aplicáveis a compartimentos de utilização noturna.

(Alterado pela Lei 314/00)

§ 1º - As edificações habitacionais deverão ter, no mínimo: sala, dormitório ou sala-dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço.

§ 2º - As unidades autônomas ficam dispensadas da obrigatoriedade da existência de área de serviço, desde que o edifício seja dotado de instalações de lavanderia coletiva.

§ 3º - Fica permitido o uso de copa no lugar de cozinha nas unidades autônomas, nos empreendimentos tipo Flat, Apart-hotel ou similares, desde que o edifício seja dotado destas instalações para serviço de apoio.

Art. 23º - Para garantir as condições de iluminação e ventilação dos compartimentos, as aberturas para espaço exterior aberto ou fechado 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 utilização prolongada , e

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 utilização prolongada, as aberturas devem permitir a renovação do ar em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida para iluminação.

Parágrafo único - Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento, deve ser inferior a 0,40m² (quarenta decímetros quadrados).

Art. 24º - Considera-se suficientemente isolados, os compartimentos cuja abertura para o exterior satisfaça às seguintes condições:

I - Estar voltada para o espaço exterior aberto, cujo recuo lateral ou de fundos, à partir do 1º pavimento acima do térreo, seja dado pelas fórmulas:

a- para compartimentos de utilização prolongada noturna (dormitório e salas-dormitório):

$\frac{H}{5}$ – 1,50 com mínimo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) até 4 (quatro) pavimentos, e

$\frac{H}{5}$ – 2,00 com mínimo de 2,00m (dois metros), acima de 4 (quatro) pavimentos, e

a- para os demais compartimentos de utilização prolongada diurna e de utilização transitória:

$\frac{H}{7}$ - 1,50 com mínimo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), até 4 pavimentos, e

$\frac{H}{7}$ - 2,00 com mínimo de 2,00m (dois metros), acima de 4 (quatro) pavimentos

Onde “**H**” é a distância, em metros, dos pavimentos servidos pelo espaço, medida desde o forro do último pavimento até o nível do piso, do primeiro pavimento acima do térreo.

II - Estar voltada para espaço exterior fechado que permita, à partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja dado pelas fórmulas:

a- para compartimentos de utilização prolongada noturna (dormitórios e salas-dormitório):

$\frac{H}{4}$ – com mínimo de 2,00m (dois metros) e área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);

b- para compartimentos de utilização prolongada diurna (salas):

$\frac{H}{6}$ – com mínimo de 2,00m (dois metros) e área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), e

c- para os demais compartimentos de utilização transitória:

$\frac{H}{8}$ – com mínimo de 2,00m (dois metros) e área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

Quando divergentes e mais restritivas que a legislação municipal, prevalecerá o Código Estadual Sanitário, Lei nº 2215/88.

III - Estar situada em parede de reentrância cujo recuo à partir do primeiro pavimento do térreo, seja dado pelas fórmulas:

a- para compartimentos de utilização prolongada noturna (dormitórios e salas-dormitório):

1,20 ($\frac{H}{5}$ - 1,50) até 4 (quatro) pavimentos, com mínimo de 1,50m
(hum metro e cinquenta centímetros)

1,20 ($\frac{H}{5} - 2,00$) acima de 4 (quatro) pavimentos, com mínimo de 2,00m (dois metros), e

b- para os demais compartimentos de utilização prolongada diurna e de utilização transitória:

1,20 ($\frac{H}{7} - 1,50$) até 4 (quatro) pavimentos, com mínimo de 1,50m 1,50m (hum metros e cinquenta centímetros);

1,20 ($\frac{H}{5} - 2,00$) acima de 4 (quatro) pavimentos, com mínimo de 2,00 (dois metros).

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

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

Art. 25º - Entende-se por habitação. A edificação destinada, exclusivamente, à moradia, constituída por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros e dependências de serviço.

Art. 26º - Para efeito da presente lei, as edificações habitacionais classificam-se em:

I - Habitações individuais, abrangendo as edificações para uso residencial uni-familiar, destinadas, exclusivamente, à moradia própria e constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas e,

II - Conjuntos habitacionais, abrangendo desde duas habitações em uma ou mais edificações (habitações geminadas), até qualquer número de habitações, inclusive prédios de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente.

III - Núcleos habitacionais, abrangendo séries de construções habitacionais edificadas em áreas de limitadas e contínuas, dotadas de equipamentos urbanos e sociais implantados pelos incorporadores. **(alterado pela Lei nº 2373/90, inciso III, alíneas A e B).**

a- os núcleos habitacionais poderão ser constituídos de habitações individuais ou conjuntos habitacionais, definidos nos incisos I e II, e caracterizam-se pela aprovação do projeto completo por lei específica, em razão das peculiaridades especiais de assentamento populacional.

b- os equipamentos urbanos e sociais a que se refere este inciso deverão ser dotados, sem ônus à municipalidade, imediatamente após a expedição da Carta de Habitação.

Art. 27º - Nos conjuntos habitacionais, a área construída de cada habitação, não pode ser inferior a 29,00m² (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. 28º - Os conjuntos habitacionais, constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos, devem atender às seguintes disposições:

(Alterado pela Lei 314/00) I - Ter depósito de material de limpeza, compartimento sanitário completo com vestiário para uso exclusivo de pessoal de serviço, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), quando o conjunto habitacional possuir mais de 17 (dezessete) unidades habitacionais.

II - Ter instalação preventiva contra incêndios, executada de acordo com projeto aprovado pela Corporação de Bombeiros, que deverá constar do processo de aprovação, e

III – Ter distância não inferior a 2,85m (dois metros e oitenta e cinco centímetros), entre os pisos de dois pavimentos consecutivos, pertencentes a habitação distintas.

Obriga a instalação , em local seguro e de fácil acesso, de caixa receptora de correspondência individual em todas as edificações e residenciais, comerciais, industriais e mistas do Município. **(Lei nº 384-A, art. 1º regulamentada pelo Decreto nº 633-A/96).**

Os edifícios com mais de uma unidade habitacional, deverão prever local para depósito de lixo, com capacidade que permita acúmulo de volume equivalente a 50 litros por unidade.**(Lei nº 258-A/94).**

Art. 29º - As unidades para fins habitacionais , podem estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, na mesma edificação, desde que:

I - A utilização não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores das unidades habitacionais e,

II - Tenham acesso independente ao logradouro público e disposição dos compartimentos capaz de permitir o funcionamento independente de ambas as unidades.

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 30º - As edificações para o trabalho, abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Parágrafo único - Às 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. 31º - As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da legislação trabalhista que lhes foram aplicáveis, devem:

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego 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 1,00m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote.

IV - Ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo, na razão de uma pessoas para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) de área útil, e

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

Art. 32º - Nas edificações industriais , os compartimentos devem atender as seguintes disposições:

I - Quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), devem ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

II - Quando destinados a ambulatórios e refeitórios, devem ter os pisos e as paredes , até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, e

III - Quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, devem localiza-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 33º - 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 mínima de 1,00m (hum metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto, e

II - Uma distância mínima de 1,00m (hum metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 34º - As edificações destinadas a indústrias de produtos alimentícios e de medicamentos devem:

I - Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (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 os compartimentos sanitários , e

IV - Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção , com tela milimétrica.

Art. 35º - As edificações destinadas ao comércio em geral devem:

I – Ter pé-direito mínimo de:

a- 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

b- 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), e

c- 4,00m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 75,00m² (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 1,00m (hum metro) de largura para cada 600,00m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitado o mínimo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros).

II – Ter as portas gerais de acesso ao público, de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m (hum metro) de largura para cada 600,00m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitado o mínimo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros).

III - Ter sanitários separados por sexo, calculados à razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas. O número de pessoas será calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) de área útil.

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

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

§ 2º - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

§ 3º - Ficam obrigados os bares, restaurantes, churrascarias, lanchonetes, estabelecimentos afins com área superior a 100,00m² (cem metros quadrados) a dispor de espaço reservado aos não-fumantes, a fim de que tenham sua saúde e conforto preservados (**alterado pela Lei nº 2360/90**).

Art. 36º - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos 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 e ficam as avícolas estabelecidas no município a realizar abates (**alterado pela Lei nº 413/96**).

§ 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. Fica proibida a instalação e o licenciamento de novos estabelecimentos farmacêuticos, a menos de 800m (oitocentos metros) de outro estabelecimento do gênero já em funcionamento, proíbe a instalação e o licenciamento de novas drogarias, farmácias alopáticas e farmácias homeopáticas a menos de 400,00m (quatrocentos metros) de outro estabelecimento farmacêutico do gênero já em funcionamento. (**Lei nº 2005/85, Art. 1º e modificado pela Lei nº 2194/88, Art.1º**).

§ 3º - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos, deverão atender às exigências específicas, estabelecidas neste lei, para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas. Ficando obrigatória a existência de instalações sanitárias ao uso público, nas áreas internas de mercados, supermercados e shopping-centers. (**Lei nº 281/94, art.1º**).

Art. 37º - As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, devem:

I - Ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

II - Ter largura mínima inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e, no mínimo, de 4,00m (quatro metros), e

III – Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através dessa e iluminadas artificialmente.

Art. 38º - São exigências específicas para as edificações destinadas à escritórios e estúdios de caráter profissional:

I - Ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório , e mictório, quando masculino, para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, calculado à razão de uma pessoa para cada 7,00m² (sete metros quadrados) de área útil e,

II – Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 39º – As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços devem ter, no mínimo, 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único - Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassem 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), É obrigatória a construção de sanitários públicos nas edificações onde funcionam estabelecimentos bancários.(**Lei nº 48-A/91, Art. 1º**).

É obrigatória, nas edificações destinadas a estabelecimentos bancários, a instalação de porta de segurança com dispositivo de alarme com detector de metais, circuito interno de televisão, cabines blindadas com os respectivos seguranças e alarmes com comunicação com a central de polícia.(**Lei nº 126/96, Art. 1º**).

SEÇÃO IV

EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 40º - 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 emprego de madeira ou outro material combustível, apenas 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 dimensionamentos;

- a-** local de recreação descoberto, com área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula, e
- 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) alunos, 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, e

c- um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunas;

IV - Ter instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT.

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

- a-** possuir área calculada à razão de 1,50m² (hum metro e cinquenta decímetros quadrados) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m² (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, e
- c-** possuir janelas, em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a ¼ (hum quarto) da área do piso respectivo.

Art. 41º - 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, apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, para-ventos, 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 2,00m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;

III - Ter necrotério com:

- a-** pisos e paredes revestidos, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material liso, resistente, impermeável e lavável;
- b-** aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica, e
- 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, e
- b-** para uso do pessoal do 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, e

VIII - Ter instalação preventiva contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT.

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 (hum metro e vinte centímetros);
- b-** a declividade máxima exigida admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso anti-derrapante;
- c-** as portas entre os compartimentos a serem utilizados por pacientes acamado, terão largura mínima de 1,10m (hum metro e dez centímetros);
- d-** as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copa, devem ter o piso e as paredes , até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidas com material liso, resistente, impermeável e lavável, e as aberturas teladas milimetricamente, e
- e-** não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiários lavanderias e farmácias.

Art. 42º - Nos hospitais e estabelecimentos congêneres, recomenda-se ainda as seguintes disposições para os quartos e enfermarias:

I - Área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) para quartos de 1 (hum) e 14,00m² (quatorze metros quadrados) para quartos de 2 (dois) leitos;

II - Área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por leito, para enfermarias de adultos e 3,50m² (três metros e cinquenta decímetros quadrados) por leito, para enfermaria de crianças;

III - Número máximo de 6 (seis) leitos por enfermaria, e

IV - Superfície de ventilação e iluminação, no mínimo igual a 1/5 (hum quinto) da área do piso.

Art. 43º - As edificações destinadas à asilos, orfanatos, albergues e congêneres devem atender as seguintes disposições:

I - Os dormitórios, quando individuais, ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados); quando coletivos 9,00m² (nove metros quadrados), no mínimo, para dois leitos, acrescidos de 4,00m² (quatro metros quadrados) por leito excedente;

II - Ter instalações sanitárias constantes de banheira ou chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 01 (hum) conjunto para cada 10 (dez) asilados;

III - Quando destinados a abrigo de menores, ter salas de aula e pátio de recreação, aplicando-se para tais dependências, prescrições referentes as escolas , e

IV - Ter instalações preventiva contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 44º - As edificações destinadas à pensões, hospedarias e congêneres devem obedecer as seguintes disposições:

I - Ter, além dos apartamentos ou quartos, as seguintes dependências:

- a-** vestíbulo, com local para instalação de portaria;
- b-** sala de estar, e
- c-** entrada de serviço;

II – Ter dois elevadores, no mínimo, quando com mais de três pavimentos;

III - Ter vestiário e instalação sanitária privativos, para pessoal de serviço;

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, e

V - Ter instalação preventiva contra incêndios, de acordo com as normas 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 2,00m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 45º - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares devem atender as seguintes disposições especiais;

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 (hum décimo) da área do piso;

III - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação a 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, e
- b-** para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração, e

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

Art. 46º - 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 as portas:

- a-** devem ter a mesma largura dos corredores;
- b-** as de saídas 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 (hum metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e devem abrir de dentro para fora:

II - Quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, devem possuir largura mínima de 1,50m (hum 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 as circulações internas à sala de espetáculos:

- a-** os corredores longitudinais, devem ter largura mínima de 1,00m (hum metro) e os transversais de 1,70m (hum metro e setenta centímetros) e
- 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 saídas devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para cada 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, e
- d-** quando substituídas por rampas, essas devem ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e ser revestidas de material antiderrapante.

Art. 47º - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares:

I - As poltronas devem ser distribuídas em setores, separados por circulações, observando-se o seguinte:

- a-** o número de poltronas em cada setor não devem ultrapassar 250 (duzentos e cinquenta), e
- b-** as filas dos setores devem ter , no máximo 8 (oito) poltronas de cada lado da circulação que lhes dá acesso;

II - Que tenha sala de espera contígua ao salão principal, com área de 0,20m² (vinte decímetros quadrados), por lugar da lotação máxima prevista para o salão.

Art. 48º - As edificações destinadas à garagens, para efeito desta lei, dividem-se em :

I - Garagens particulares individuais;

II - Garagens particulares coletivas, e

III – Garagens comerciais.

Parágrafo único - Fica 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, e
- 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 abastecimento.

Art. 49º - As edificações destinadas a garagens em geral, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, devem atender às seguintes exigências:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

II -Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada, e

III - Ter sistema de ventilação permanente.

Art. 50º - As edificações destinadas a garagens particulares individuais devem ter:

I - Largura útil de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e

II - Profundidade mínima de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros).

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

- I** – Ter as paredes e o forro de material incombustível;
- II** - Ter vãos 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 locais de estacionamento (box), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), e
- IV** -Ter corredor de circulação , com largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo ângulo de 30º, 45º ou 90º, respectivamente.

Parágrafo único – Não são permitida quaisquer instalação de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares ou coletivas.

Art. 52º - As edificações destinadas a garagens comerciais, postos de gasolina, 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 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 lavagens e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;
- V** - Ter ventilação permanente garantida, admitindo-se que essa seja feita d duto de ventilação;
- VI** - Ter os 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** - Terem rampas, quando houver, largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- VIII** - Ter sanitários, separados para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas, localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público. O número de pessoas será calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) de área útil, e
- IX** - Ter tanque de decantação, destinado a separar resíduos e instalações preventivas contra incêndio, de acordo com normas da ABNT e regularmente aprovados pela CETESB;
- X** - Fica terminantemente proibida a construção de garagens e de postos de para guarda, lubrificação e lavagens de veículos, nos logradouros não dotados de galerias para escoamento de águas servidas e pluviais. **Lei nº 1094/65.**

XI - O terreno para construção e instalação de postos revendedores de combustível para fins automotivos deverá:

- a-** possuir área de no mínimo 1200,00m (hum mil e duzentos metros). **Inciso II, Lei nº 60-A/91.**
- b-** Possuir um mínimo de 30,00m (trinta metros) de testada voltada para a principal via pública. **Inciso IV, Lei nº 60-A/91.**
- c-** Estar localizado em esquinas. **Inciso VI, Lei nº 60-A/91.**
- d-** Distar no mínimo de 1500,00m (hum mil e quinhentos metros) entre um posto revendedor e outro estabelecimento congêneres. **Inciso V, Lei nº 60-A/91.**

Parágrafo único - Não se aplica a exigência prevista no inciso V, Lei nº 60-A/91, Artigo 1º, na hipótese do terreno estar localizado à margem de rodovia e do lado oposto de imóvel que abrigue posto de gasolina. **Artigo 1º, Lei Complementar nº 119/96.**

Art. 53º - 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 chaminés, reservatórios, piscinas e obras para a instalação de aparelhagem industrial.

Art. 54º - As chaminés, torres e reservatórios elevados de qualquer natureza, devem obedecer às seguintes disposições:

I - As chaminés devem estar localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, ou ser dotados de dispositivos que evitem tais inconvenientes;

II - As chaminés, torres e reservatórios devem guardar afastamento mínimo das divisas e do alinhamento de 1/5 (hum quinto) de sua altura, quando maior de 10,00m (dez metros), observado o mínimo absoluto de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), e

Alterado pela Lei 320/00 - Parágrafo único – Excluem-se das exigências previstas no inciso II deste artigo a construção e instalação de torres e equipamentos para telecomunicações, que obedecerão as seguintes disposições:

- a-** a largura mínima do lote urbano para o uso acima especificado será de 10,00m(dez metros);
- b-** o afastamento entre a torre, bem como a projeção dos elementos nela instalados, e as divisas de fundo e laterais será de, no mínimo 2,00m(dois metros) para torres com altura até 15,00m(quinze metros), com acréscimo de 0,20m(vinte centímetros) para cada 3,00m(três metros) de fração de altura da torre que ultrapassar a 15,00 (quinze metros) de altura;
- c-** o afastamento frontal mínimo da torre, bem como a projeção dos elementos nela instalados, em relação ao lote, será de, no mínimo, 5,00m (cinco metros);
- d-** nenhum equipamento de apoio poderá ser instalado a distância inferior a 2,00m (dois metros) das divisas do lote, observados os recuos para o local;
- e-** os equipamentos cuja altura não ultrapassar a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), instalados em edificações existentes, deverão atender às exigências do item “d” deste parágrafo único;
- f-** os equipamentos cuja altura for superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), instalados em edificações existentes deverão atender ao disposto nos itens a, b e c deste parágrafo único, respeitada a proporcionalidade de altura e de afastamento, tendo como referência a base de fixação do referido equipamento;
- g-** para a construção e instalação de torres e equipamentos de telecomunicações, o interessado deverá consultar a cumprir as exigências e diretrizes estabelecidas pela ANATEL – Agência Nacional de Telecomunicações, por entidade que a substitua, bem como apresentar Estudo Prévio de

Impacto Ambiental, elaborado por entidade, instituto de pesquisa e tecnologia ou profissional competente, com a devida comprovação de responsabilidade técnica;
h- Vetado.

LEI nº 320/00

Art 2º - As torres e equipamentos de telecomunicações instalados até a data da publicação desta LC, 06 de dezembro de 2000, poderão ser regularizados no prazo de 6 (seis) meses, desde que atendam ao disposto nesta LC e nas normas da ANATEL.

III - Na execução das chaminés, torres e reservatórios elevados, devem ser observadas as normas técnicas estabelecidas pela ABNT;

IV - Regulamenta o uso de madeira em forno a lenha. **Lei nº 2347/90.**

Art. 55º - Os reservatórios e piscinas em geral, devem atender às seguintes exigências:

I - Recuo mínimo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), de qualquer divisa da propriedade, e

II - As piscinas devem ter:

- a-** ter as paredes e o fundo revestidos com material resistente, lavável e impermeável, e
- b-** ter aparelhamento para tratamento e renovação de água, quando destinadas a uso coletivo.

Art. 56º – As instalações de aparelhagem industrial, mesmo quando sem cobertura, devem obedecer as seguintes disposições:

I – Estar localizadas de tal maneira, que os odores, resíduos, ruídos e vibrações que possam emitir, não incomodem os vizinhos, ou ser dotadas de dispositivos que evitem inconvenientes;

II - Guardar afastamento mínimo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de qualquer limite da propriedade, e

III - Atender às normas técnicas da ABNT.

SEÇÃO II

CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 57º - Considerando-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, de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo, de 3,00m (três metros);

II - Os abrigos para carros, devem ter largura que não ultrapasse a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e no máximo 5,00m (cinco metros) de comprimento, podendo ocupar as divisas laterais e não podendo possuir vedações laterais;

III - As portarias, bilheterias e abrigos para guarda, não podem ter qualquer e suas dimensões maior que 3,00m (três metros), nem área superior a 7,00m² (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 4,00m² (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 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 não possuírem vedações laterais, podendo ocupar as divisas laterais.

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

CAPÍTULO IV

DOS PROCEDIMENTOS PARA A CONSTRUÇÃO

Art. 58º - A execução de quaisquer construções, edificações ou outras obras, exige os seguintes atos administrativos:

I - Aprovação de projeto;

II - Licenciamento da construção, e

III - Aprovação da construção.

§ 1º - O prazo para a decisão da Prefeitura sobre a aprovação do projeto e licenciamento da construção, será de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de entrada, na Seção do Protocolo, do requerimento solicitando aprovação do projeto. Se dentro desse prazo não houver decisão a respeito, a obra poderá ser iniciada sob a responsabilidade do proprietário do imóvel, do autor do projeto e do responsável técnico, disso dando-se ciência por escrito ao Senhor Prefeito Municipal.

§ 2º - A permissão para início da obra, de que trata o parágrafo anterior, não isenta o requerente do pagamento dos emolumentos devidos, nem exime o responsável técnico, de executar a obra de inteiro acordo com a legislação, sujeitando-se a demolir o que tiver sido feito em desacordo.

DECRETO Nº 3.763/87

Art. 1º - É facultado aos responsáveis técnicos apresentar ante-projeto de obra à ser executada no Município de São Vicente independentemente das providências exigidas nos artigos 58 e 59 da Lei nº 2026 de 9 de julho de 1985.

Art. 2º - O ante-projeto será apresentado em duas vias, obedecido modelo aprovado pela Secretaria de Obras – SECOB, sem emendas, colagens ou rasuras, toleradas pequenas anotações que não alterem partes essenciais, linhas ou detalhes de fachada e nem importem em abertura ou fechamento de vãos internos.

Parágrafo único - As duas vias do ante-projeto deverão trazer em destaque, no Quadra de Legenda, os dizeres “**Ante-projeto – Decreto nº...**”

Art. 3º - As vias do ante-projeto serão encaminhadas mediante requerimento solicitando sua análise e declarando expressamente que a sua aprovação não importará em direito algum, na hipótese de alteração da legislação pertinente ocorrida entre a data daquela aprovação de projeto derivado do ante-projeto analisado e aprovado.

Art. 4º - O requerimento da análise do ante-projeto não fica sujeito a apresentação dos elementos exigidos no Artigo nº 59 da Lei nº 2026/85.

Art. 5º - O requerimento e duas vias do ante-projeto a ser analisado, deverão dar entrada no Departamento da Movimentação de Processos e Documentos – SEDA – 03, recolhida previamente a taxa prevista no Artigo nº 298, incisos I a VII, da Lei nº 1745, de 29 de setembro de 1977.

Art. 6º - O ante-projeto será analisado no Departamento de Obras – SECOB – 01, que verificará sua conformidade com a legislação edilícia vigente e dará parecer no respectivo processo.

§ 1º - Observações e anotações poderão ser introduzidas no ante-projeto tanto pelos funcionários designados para sua análise quanto pelo Responsável Técnico, desde que feitas a tinta, de forma idêntica as duas vias, e devidamente rubricadas para identificação do autor.

§ 2º - Após análise, aprovado ou não que seja o ante-projeto, uma das vias ficará instruído respectivo processo e outra, desentranhada na forma prescrita em lei ou regulamento, será devolvida ao Responsável Técnico.

Art. 7º - O valor da taxa recolhida na norma do Artigo 5º, deste Decreto, não será devolvido na hipótese de não aprovação do ante-projeto, mas no caso de sua aprovação, fica o interessado dispensado de novo recolhimento por ocasião da apresentação do projeto derivado do ante-projeto.

SEÇÃO I

APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 59º - 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 - Requerimento do proprietário do imóvel, solicitando aprovação do projeto;

II - Memorial Descritivo;

III - Peças gráficas (plantas, elevações, cortes, etc), apresentadas de acordo com o modelo adotado pela Prefeitura, para cada tipo de construção (padronização de projetos conforme Decreto nº 774/59 e Decreto nº 3095/83), que determina colocação de tarjeta nas plantas de construções.

O Art. 1º da Lei nº 2212/88, diz que os projetos de construção das edificações para fins comerciais, multi-residencial e as que se destinem a microempresas localizadas em áreas desprovidas de rede coletora de esgotos da SABESP ou aquelas que a SABESP reconheça a deficiência da rede só poderão ser aprovados se apresentarem fossas sépticas, de acordo com as normas técnicas aplicáveis.

IV - Planta devidamente aprovada pela Engenharia Sanitária, e quando divergente e

V - Mais restritiva que a legislação Municipal, prevalecerá o Código do Estado de São Paulo, atualizado, Lei nº 2215/88.

VI - Somente serão permitidas construções em terrenos da marinha mediante apresentação, pelo interessado, do comprovante do pagamento da taxa de ocupação do último exercício, expedido pela repartição competente.

VII - Os núcleos habitacionais terão seu projeto completo aprovado pela Prefeitura, após sancionada a lei específica a que se refere o inciso III do Art. 26 da Lei nº 2026/85.

a- entende-se por projeto completo o conjunto de projetos, além do arquitetônico, do estrutural e de instalações prediais, que se destinem à adequação do núcleo habitacional à cidade, tais como: arruamento, calçamento, drenagem, iluminação pública, arborização, jardinamento, lazer, abastecimento de água potável e esgoto, inclusive os projetos específicos de escola, pronto-socorro, distrito policial e posto policial, em dimensões proporcionais à capacidade populacional do núcleo, e aprovados junto aos órgãos competentes (Art. 2º da Lei nº 2373/90).

Parágrafo único - independem da aprovação de projeto, ficando, contudo, sujeitas à concessão de licença, as seguintes construções:

- a-** as complementares, como tal definidas no Art. 57 deste Lei, com exceção dos itens II e V, e
- b-** Lei nº 1825, de 4 de dezembro de 1979.

Art. 1º - Os terrenos não edificadas, situados na zona urbana do Município, com frente para vias públicas sem calçamento, deverão ser mantidos permanentemente limpos, com o mato roçado e murados, sujeitando-se os respectivos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores a qualquer título às penalidades previstas na Lei nº 1825 de 4 de dezembro de 1979 (**alterado pelo Art. 1º da Lei 435-A/97**).

§ 1º - Para efeitos deste lei, a limpeza constará de remoção de lixo, capinação e remoção de mato, efetuada periodicamente.

§ 2º - A construção do muro depende de alvará de licença, regularmente requerido à Prefeitura.

Art 2º - A prefeitura, ouvido o órgão técnico competente, poderá dispensar a construção do muro de fecho, desde que o terreno apresente acentuação de desnível, em relação ao leito da via pública, que não permita a execução da obra.

Art. 3º - Considerar-se-á como inexistente, muro cuja construção, reconstrução ou conservação esteja em desacordo com as normas técnicas, legais ou regulamentares, cabendo ao proprietário do imóvel inteira responsabilidade pelas consequências advindas dessas irregularidades.

Art. 4º - Os proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóveis, edificados ou não, situados em vias públicas dotadas de guias e sarjetas são obrigados a construir os respectivos passeios e a mantê-los em perfeito estado de conservação (**alterado pelo Art. 1º da Lei nº 2135/87**).

Art. 5º - Considerar-se-ão como inexistente, passeios que:

I - Estejam construídos ou reconstruídos em desacordo com especificações técnicas ou regulamentares vigentes à época da obra.

II - Apresentem mau estado de conservação excedente de 1/5 (um quinto) da área total, ou se inferior à essa parcela, os consertos prejudicarem a estética ou a harmonia do conjunto, a critério da Prefeitura.

Art. 6º - Os passeios deverão ser executados com obediência aos padrões instituídos pela Prefeitura e fixados por Decreto do Executivo.

Art. 7º - São responsáveis pelas obras e serviços versados nesta Lei:

I – São responsáveis pelas obras e serviços versados neste lei;

a- o proprietário, titular de domínio útil ou possuidor de qualquer título do imóvel (**alterado pela Lei nº 2135/87, Art. 1º**).

II - A concessionária de serviço público, se resultantes de danos provocados pela execução do serviço concedido;

II - O Município, quanto aos imóveis de seu domínio, bem como nos casos de redução de passeios, alterações de seus nivelamentos e danos causados por outros serviços pela municipalidade.

Parágrafo único - Os próprios do Governo Federal e Estadual, ou de suas entidades para-estaduais, ficam incluídos nas exigências desta Lei, celebrados, se necessário, os convênios para recíproco cumprimento de obrigações.

Art. 8º - Nos casos de danos ocasionais por concessionária de serviço público, a causadora fica obrigada a repará-los no prazo de 10 (dez) dias contados da respectiva notificação, sob pena de multa equivalente de 15,18 UFM (**alterado pela Lei Complementar nº 16/91, Art. 7º**).

Art. 9º - Os proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóveis atingidos por suas disposições serão notificados pela fiscalização ou por editais de caráter genérico, para sanarem as irregularidades constatadas, no prazo de 20 (vinte) dias contados da intimação ou da publicação do edital.

Parágrafo único - É facultado ao proprietário, titular de domínio útil ou possuidor a qualquer título do imóvel, requerer prorrogação do prazo fixado neste artigo, até o máximo de 10 (dez) dias, para satisfazer as exigências, pedido que poderá ou não, ser deferido pela Prefeitura, apreciados os motivos que os lastreiam.

Art. 9º e Parágrafo único alterados pela Lei nº 2135/87, Art. 9º.

Art. 10º - O não cumprimento das exigências constantes da notificação pessoal ou ficta, através de edital na imprensa, nos casos assinalados, sujeitará os responsáveis pelo imóvel, às seguintes multas:

I - Pela não execução de muro de fecho, multa de 13,50 UFIRs por metro linear do muro à ser construído;

II - Pela não execução de limpeza, multas equivalentes a 2,74 UFIRs por metro quadrado de terreno, e

III - Pela não execução de passeio, multa de 8,20 UFIRs por metro quadrado de passeio exigido (**Art. 10, alterado pela Lei Complementar nº 16/91, Art. 7º e alterado pela Lei nº 574-A, Art. 1º de 15 de dezembro de 1997**).

Art. 11º - Sem prejuízo das multas previstas nesta lei, a Prefeitura poderá executar, direta ou indiretamente os serviços e obras exigidos, após decorridos os prazos concedidos, cobrando dos responsáveis omissos todas as despesas realizadas, acrescidas de 100% (cem por cento) a título de administração (**alterado pela Lei nº 2135/87, Art. 11**).

Art. 12º - As multas aplicadas pelo Executivo, por infringência à legislação relativa à limpeza de terrenos e construção de muros e passeios, poderão ter o seu valor parcelado em até 4 (quatro) parcelas mensais e consecutivas, na forma disposta em regulamento (**alterado pela Lei nº 2325/90, Art. 2º**).

A falta de pagamento de qualquer das parcelas, no prazo estabelecido, implicará no vencimento automático de todo o débito, pelo saldo que se verificar, procedendo-se-á cobrança na forma da lei (**Lei nº 22325/90, Art. 4º**).

Art. 13º - Ficam revogadas as leis de nºs 135/50; 944/63; 1255/56; 1329/67; 1364/68; 1562/73; 1649/75; 1655/75 e 1755/77.

SEÇÃO II

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 63º – O licenciamento da construção será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I – Requerimento solicitando licenciamento da construção, onde conste o nome e assinatura do profissional responsável pela execução das obras;

II - Projeto provado há menos de um ano;]

III - Recibos de pagamento das taxas correspondentes;

IV – Projeto estrutural;

V - Projeto de instalações prediais;

VI - Projeto de instalações contra incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

VII - Projeto de instalações telefônicas aprovado pela TELESP.

§ 1º - O projeto estrutural deverá ser apresentado para as edificações de fins especiais, edificações acima de dois pavimentos, com mais de 200,00m² (duzentos metros quadrados), quando da expedição do alvará de licença.

§ 2º - Os projetos de instalações, serão exigidos para toda e qualquer edificação não enquadrada no tipo de residência exclusivamente uni-familiar, até dois pavimentos.

Poderá ser expedido alvará de licença temporário, para construção de edifícios a que se refere o Art. 63, da Lei nº 2026/85, de 9 de julho de 1985, sem a observância dos incisos IV (projeto estrutural, exceto o projeto de fundações), V (projetos de instalações prediais), VI (projetos de instalações contra incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros), desde que o interessado se comprometa expressamente, a apresentar os referidos projetos no prazo de 60 (sessenta) dias. (**Decreto nº 568-A/95, Art. 1º**).

Art. 64º - O licenciamento da construção é válido pelo prazo de até 12 (doze) meses, contados da data do despacho que o deferiu. Findo este prazo o licenciamento perde o seu valor, podendo ser prorrogado a cada 12 (doze) meses.

Art. 65º - 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. 66º - As taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação do projeto, licenciamento ou prorrogação de prazo de validade do licenciamento de construção, são aquelas fixadas anualmente pelo Município.

Art. 67º - 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 edificados, e de muros de divisa até 2,00m (dois metros) de altura.

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

DECRETO Nº 560 – A /95

Art. 1º - Fica a Diretoria de Desenvolvimento Urbano , através do Departamento de Uso e Ocupação do solo, credenciada a expedir autorizações, independentemente de apresentação de projetos, uma vez recolhidos os tributos incidentes previstos na legislação em vigor, dos seguintes serviços:

I - Lavagens externas, revestimentos de fachadas ou pinturas externas das edificações acima de 2 (dois) pavimentos;

II - Substituições de forro por laje ou substituições de lajes;

III - Substituições ou reparos de telhados;

IV - Reparos e/ou substituições de instalações hidráulicas e/ou elétricas;

V – Instalações de estande de vendas para edifícios em construção, a serem demolidos após a conclusão das obras;

§ 1º - Para a obtenção da referida autorização, deverá ser apresentada Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, de profissional habilitado, registrado no Departamento de Uso e Ocupação do Solo, devidamente preenchida, especificando os serviços a serem executados.

§ 2º - A autorização a que se refere este artigo tem validade por 90 (noventa) dias, a contar de sua expedição.

Art. 2º - Independem de autorização os seguintes serviços:

I - Reparos e/ou substituições de revestimentos de muros;

II - Impermeabilização de terraços;

III - Substituições de telhas partidas e condutores de água em geral;

IV - Construções de pisos externos e ajardinamento no interior de terrenos edificados;

V - Construções de muros de divisa de até 2,00m (dois metros) de altura, exceto os muros divisórios a logradouros públicos;

VI - Execução ou reparos de pisos e azulejos;

VII - Substituições de portas ou janelas sem alterar a fachada original;

VIII - Reparos ou substituições de forros;

IX - Construção, reparos ou substituições de passeios públicos;

X - Instalações ou substituições de portões.

Art. 68º - De acordo o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 8 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 Estado, e]

III - Obras à serem realizadas por instituições oficiais ou para estatais, quando para sua sede própria.

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

Art. 69º - A fim de comprovar o licenciamento da obra, para os efeitos de fiscalização , o alvará deve ser mantido no local de obra, juntamente com o projeto aprovado.

SEÇÃO III

APROVAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Art. 70º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada, sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedida a respectiva Carta de Habitação da construção.

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

- a- Essas forem servidas por todas as facilidades previstas para o conjunto das unidades;
- b- O acabamento de quaisquer das partes não interferir na utilização da parte aprovada, e
- c- Quando todas as áreas comuns e revestimentos externos estiverem totalmente concluídos.

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

Nos núcleos habitacionais a obra é considerada concluída quando todas as unidades autônomas tiverem condições de habitabilidade e quando estiver concluído o seguinte na área do núcleo: **Lei nº 2327/90 – Art. 1º - § 3º.**

Art. 4º - Da Lei nº 2373/90, altera o “caput” do parágrafo 3º do Art. 70 da Lei 2026/85, que onde lê “Conjuntos Habitacionais” leia-se “Núcleos Habitacionais”.

I – Calçamento das vias e logradouros públicos;

II - Edificações para escola, Pronto-Socorro, Distrito e Posto Policial em dimensões proporcionais à população projetada para o núcleo;

III – Área de lazer;

IV - Áreas verdes;

V - Iluminação pública;

VI - Rede domiciliar de água e esgoto,

VII - Saneamento básico completo, com ligação da rede do núcleo à rede coletora externa ou com a construção de estações apropriadas, de modo a evitar a poluição do meio ambiente.

Art. 71º - Após a conclusão das obras, deve ser requerida a vistoria à Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias. **(Não solicitar , no prazo e na forma prevista no Art. 71 da Lei nº 2026/85, a vistoria de Conclusão de Obra, Multa semanal de 180,06 UFIRs, por unidade autônoma. Lei Complementar nº 189/97, Art. 1º).**

Parágrafo Único - O requerimento de vistoria deve sempre ser assinado pelo profissional responsável ou pelo representante, devidamente credenciado pelo mesmo.

Art. 72º - 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.

Art. 73º - Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto aprovado e estando concluídas, de acordo com o dispositivo no Art. 70, a Prefeitura fornecerá ao engenheiro responsável ou seu representante devidamente credenciado, carta de habitação (**alterado pela Lei nº 2327/90, Art. 2º**).

Art. 74º - Será exigido, dos órgãos competentes, para concessão de Carta de Habitação, certificado de aprovação prévia, comprovando que as exigências feitas para o licenciamento da construção foram satisfeitas, de acordo com a necessidade e a natureza da obra.

CAPÍTULO V

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 75º - Somente profissionais habilitados podem assinar, como responsáveis técnicos, quaisquer documentos, projetos ou especificações a serem submetidos à Prefeitura.

§ 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculos e especificações, cabe aos seus autores e responsáveis técnicos, e , pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2º - A Municipalidade não assume qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão de licença de construir.

Art. 76º - Para efeitos deste lei, os profissionais legalmente habilitados, devem requerer suas inscrições na Prefeitura, mediante apresentação da documentação tais como : CREA, anuidade, imposto sindical e fotografias.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

MULTAS

Art. 77º - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente lei, são aplicadas quando:

I - O projeto apresentado para exame na Prefeitura contiver 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 alvará;

V - A edificação for ocupada, sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido a respectiva Carta de Habitação, e

V - Decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria da Prefeitura.

CARACTERÍSTICA DA INFRAÇÃO	MULTA E/OU SANÇÃO
1 – Apresentar, para exame, projeto contendo indicação propositadamente falseada, visando à sua aprovação.	Indeferimento do projeto e anotação da irregularidade em fichário próprio para se conhecer os antecedentes do infrator.
1 A – No caso das indicações falseadas serem descobertas após a aprovação do projeto e início das obras.	Cancelamento da licença de construção , embargo da obra e multa diária de 225,00 UFIRs. Até a edificação ser colocada de acordo com a Lei nº 2026/85.
1 B – Desrespeito ao embargo, no caso previsto no item 1 A.	Multa diária de 450,15 UFIRs, até que o embargo seja respeitado.
2 – Executar obra em desacordo com o projeto aprovado, ou após seu indeferimento.	Embargo e multa diária de 360,12 UFIRs, até que a obra seja colocada de acordo com a Lei nº 2026/85.
3 – Iniciar obras sem solicitação de licença da Prefeitura.	Embargo e multa diária de 450,15 UFIRs, caso o embargo não seja respeitado.
3 A – Iniciar obras após a solicitação de licença, mas sem aguardar seu deferimento, exceto no caso previsto no Art. 58, § 1º, da Lei nº 2026/85.	Embargo da obra e multa diária de 360,12 UFIRs, caso o embargo não seja respeitado.
4 – Ocupar ou permitir ocupação de imóvel sem a respectiva Carta de Habitação.	Multa semanal de 270,09 UFIRs, por unidade autônoma. Após a 4ª semana persistindo a irregularidade, a multa passará a ser de 405,13 UFIRs, por semana.

O quadro acima foi acrescentado em função da Lei Complementar nº 189, Art. 1º, de 15 de dezembro de 1997.

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

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

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

- a-** A gravidade da infração
- b-** Suas circunstâncias, e
- c-** Antecedentes do infrator.

SEÇÃO II

EMBARGOS

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

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, e

IV – Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 81º - 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 Responsável Técnico.

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

SEÇÃO III

INTERDIÇÃO DE EDIFICAÇÃO OU DEPENDÊNCIA

Art. 85º - 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 licenciamento de construção, e

II - Quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para sua segurança.

Parágrafo Único - A demolição não será imposta no caso do inciso I deste artigo, se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

a- A obra preenche as exigências mínimas estabelecidas nesta lei, e

b- Que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS

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

Art. 87º - Os edifícios residenciais, comerciais ou industriais com altura superior a 13,00m (treze metros) deverão possuir saídas de emergência em caso de incêndio, atendendo às exigências do Corpo de Bombeiros, tais como: **VETADO** escada enclausurada e elevador enclausurado, além de iluminação de emergência, sinalização, acesso, descarga e tubos de ventilação.

Parágrafo Único - As escadas enclausuradas destinam-se a facilitar a fuga, auxiliar o combate e a prevenção contra incêndio, podendo ser utilizada a própria escada obrigatória por esta Lei, desde que nas mudanças de direção existam patamares e tanto a sua largura como o seu raio de mudança de direção sejam maiores ou iguais a 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), devendo, ainda, possuir circulação enclausurada, porta corta-fogo, iluminação de emergência e alarme contra incêndio.

Art. 88º - As edificações para uso residencial unifamiliar existentes, concluídas sem licença ou em desacordo com a planta aprovada, poderão ter situação regularizada, desde que os interessados o requeiram até 150 (cento e cinquenta) dias, à partir da data da vigência da presente lei, instruindo o pedido com os documentos previstos no Art. 59.

§ 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 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.

Permite utilização de imóveis uni-residencial, para comércio varejista, prestação de serviço, nas classes de usos B1, B4 e D. **Lei Complementar nº 152/97.**

Regularização de Construções Existentes

Lei Complementar nº 158 de 2 de maio de 1997

- a- Toda e qualquer construção, reforma, ampliação ou acréscimo de alvenaria em imóveis de uso comercial ou residencial poderá ser regularizada, desde que esteja concluída até a publicação desta Lei Complementar.
- b- Poderão ser regularizadas as construções e coberturas com telhas de fibrocimento ou similares, instaladas ou construídas nos recuos obrigatórios de imóveis de uso comercial ou residencial.
- c- Fica prorrogado por 120 (cento e vinte) dias o prazo previsto no Art. 3º da Lei Complementar nº 150 de 2 de janeiro de 1997.

Lei Complementar nº 178 de 3 de setembro de 1997

- a- Toda e qualquer construção, reforma, ampliação ou acréscimo em imóveis de uso comercial ou residencial poderá ser regularizada, desde que esteja concluída até a publicação desta Lei Complementar.
- b- Fica prorrogado por mais 120 (cento e vinte) dias o prazo de que trata o Art. 5º da Lei Complementar nº 158, de 2 de maio de 1997.

LEI N° 2.317/90

Serão expedidos Alvarás de Funcionamento a título precário, pelo prazo de 1 (hum) ano, aos estabelecimentos comerciais que não possuírem Carta de Habite-se, porém comprovarem terem sido utilizados para fins comerciais ou residenciais, por mais de 1 (hum) ano.

DECRETO N° 4.115 DE 8 DE MAIO DE 1990

A expedição de Alvará de Funcionamento, a título precário, à estabelecimentos comerciais sem Carta de Habitação, autorizado pela Lei nº 2317, de 19 de abril de 1990, depende das seguintes provas:

I - Funcionamento do imóvel para fins comerciais ou residenciais por mais de 1 (hum) ano;

II - Laudo Técnico assinado por profissional habilitado, registrado na Prefeitura, comprovando a estabilidade, segurança, higiene e habitabilidade do imóvel, juntando-se a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

III - O Alvará terá validade por 1 (hum) ano.

Art. 89° - Será permitido balancear até 1,00m (hum metro) no recuo frontal aos logradouros público, e as fachadas deverão ser revestidas com material cerâmico ou com argamassa que receberá pintura, capaz de garantir a impermeabilidade do revestimento.

Art. 90° - Toda e qualquer construção destinada ao comércio, templos, casas de diversão, clubes esportivos ou semelhantes deverá ter marquises de, no máximo, 2,00m (dois metros) de largura.

a- fica excluída a exigência de recuo frontal para as construções na Zona I (Centro), estabelecida no Art. 6º, da Lei nº 2025 de julho de 1985, Regulamentada pelo Decreto nº 3676/87 e alterada pelo Decreto nº 3834/88 e Lei nº 2163/87.

Art. 91° - Nas edificações destinadas ao comércio, poderão ser instaladas coberturas removíveis, nos recuos obrigatórios previstos na construção principal.

a- considera-se coberturas removíveis, os toldos ou coberturas de lâminas metálicas retráteis.
Decreto nº 3832/88.

Art. 92° - Será permitida a construção de edículas para dependências ou residências unifamiliares junto a linha de fundos dos lotes e junto as divisas laterais, observadas área máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados), largura máxima, no sentido longitudinal do terreno, de 6,00m (seis metros) até a construção principal nos termos do Art. 6º desta Lei.

Art. 93° - Os conjuntos habitacionais deverão ter, obrigatoriamente, área de recreação, na proporção de 8,00m² (oito metros) por pavimento, não sendo permitida sua implantação nos recuos obrigatórios.

Art. 94° – Serão permitidas construções do tipo pré-fabricado, desde que satisfeitas as exigências da presente Lei.

Art. 95º - A Prefeitura, através dos setores competentes, poderá exigir laudos técnicos relativos as construções existentes, em andamento ou paralisadas, conservação de edificações e locais onde se reúne grande número de pessoas, como também poderá exigir que sejam previstos acessos para deficientes físicos nas edificações que tenham acessos público ou em locais onde reúnam grande número de pessoas.

Nas novas edificações e nas edificações ampliadas ou reformadas, são obrigatórios sistema de construção que possibilitem aos deficientes físicos, por seus próprios meios, vencerem o eventual desnível entre o logradouro ou área externa e o andar correspondente ao da soleira de ingresso do prédio. Quando os terrenos tiverem acentuado desnível em relação ao logradouro público lindeiro, os sistemas de construção exigidos , poderão dar acesso à edificação em qualquer pavimento.**Lei nº 1876/81.**

Os próprios municipais, cinemas, teatros, casas de espetáculos, estádios, circos, shopping-centers e demais estabelecimentos destinados ao lazer da comunidade, devem estar equipados com cadeiras de rodas que facilitem o acesso e a locomoção de pessoas portadoras de deficiência física, idosos e gestantes. **Lei Complementar nº 132/96.**

Art. 96º - Poderão ser construídas , utilizando-se no máximo de 2/3 (dois terços) da largura do passeio público, as instalações como tapume e “stands” de venda, desde que comprovada a existência de demolição ou projeto aprovado, devidamente licenciados para o local.

Parágrafo Único - Quando forem construídas em esquinas de logradouros públicos, estas instalações deverão obedecer as orientações do Departamento de Trânsito do Município.

Art. 98º - 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, e

IV - Outras normas pertinentes, federais e estaduais.

Art. 99º - 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. 100º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial as Leis nºs 406/56, 427/56, 434/56, 447/57, 451/57, 452/57, 517/57, 526/58, 572/58, 576/58, 588/58, 590/58, 592/59, 691/60, 766/61, 788/61, 867/62, 881/62, 896/62, 904/63, 959/63, 965/63, 1021/64, 1028/64, 1164/65, 1198/65, 1210/65, 1234/66, 1253/66, 1266/66, 1267/66, 1277/66, 1305/66, 1312/66, 1317/67, 1330/67, 1361/68, 1378/68, 1384/68, 1385/68, 1393/68, 1431/69, 1441/69, 1443/69, 1449/70, 1499/71, 1500/71, 1504/71, 1534/72, 1582/73, 1594/74, 1616/74, 1651/75, 1750/77, 1751/77, 1760/77, 1797/78.