

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

FOLHA DE ANDAMENTO

PROCESSO N.º \_\_\_\_\_

Papel para informação, rubricada como Folha N.º 01

Incorporada em 20 / 08 / 09 pelo(a) funcionário(a).

Assunto: PARECER JURIDICO



À PROCURADORIA JURIDICA,  
CONSIDERANDO A LEI 561/87  
(ARTIGO 51, PARÁGRAFO ÚNICO)  
E A LEI 1063/95 (ARTIGO 8º,  
PARÁGRAFO PRIMEIRO) QUE TEX-  
TUALMENTE DIZ:

"COM RELAÇÃO À CAIXAS D'ÁGUA  
TIPO TORRE ELEVADA A ALTU-  
RA MÁXIMA SERÁ DE 1200  
METROS DO SOLO ORIGINAL AO  
TOPO, COM USO EXCLUSIVO  
COMO CAIXA D'ÁGUA"

CONSIDERANDO AINDA O CAPUT  
DESSE ARTIGO 51 QUE INFOR-  
MA QUE O TERCEIRO PAVIMEN-  
TO SERÁ PERMITIDO EM FORMA  
DE MEZANINO OU SUB-SOLO  
OU ENBASAMENTO DE PILOTIS  
DESDE QUE SEJA RESPEITADA  
A ALTURA MÁXIMA DE 9,00M  
MEDIDOS DA COBERTURA AO  
NÍVEL DO PISO NATURAL DO  
TERRENO, ENTENDEMOS:

1º) A ALTURA DE DOZE METROS  
ESTA LIMITADA A TORRES  
ELEVADAS (CAIXAS D'Á-  
GUA ISOLADAS EM CON-  
CRETO ANEIS PRÉ-MOL-  
DADOS OU AÇO);

2º) QUANDO HOUVER QUAL-  
QUER CAIXA D'ÁGUA  
"DENTRO" DA CONSTRU-  
ÇÃO (NO MESMO CORPO)  
A ALTURA ESTA LIMITA-  
DA A 9,00 (NOVE) METROS

TENDO EM VISTA, VÁRIOS PROCES-  
SOS SOB ESTA PREMISSE, SOLI-  
CITAMOS PARECER JURIDICO  
O MAIS BREVE POSSIVEL.

Manuel J. de Fonseca Corte  
Diretor do Departamento de  
Obras Particulares  
Eng.º Civil - CREA 60100/D

PROCURADORIA JURIDICA
PROT. AMBIENTAL
PROTOCOLO
Nº
DATA 20 / 08 / 09
VISTO <i>[assinatura]</i>

JR. DIRETOR:

SEGUNDO PRECISARE A  
LEI EM VIGOR, A ALTURA  
MÁXIMA PARA EDIFICAÇÕES  
É DE 9 METROS.

ASSIM, COMO A CAIXA  
D'ÁGUA SEJA COLOCADA NA  
EDIFICAÇÃO, DEVERÁ OBE-  
DECER A ALTURA LEGAL,  
OU SEJA, 9 METROS.

A TORRE ELEVADA PODE-  
B' TER 12 METROS, COMO  
DIZ A LEI, SOMENTE QUAN-  
DO TIVER USO EXCLUSIVO  
COMO CAIXA D'ÁGUA, OU  
SEJA, SE NÃO ESTIVER  
CONSTRUÍDA NA EDIFICAÇÃO,  
QUANDO A ALTURA ESTIVER  
LIMITADA A 9 METROS.

É O MESMO ENTENDI-  
MENTO.

ficamos à disposição  
para NOVOS esclare-  
cimentos

A 21.08.2009  
Roberto Lopes Salomão Magalino

Procurador Ambiental



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

FOLHA DE ANDAMENTO

PROCESSO N.º \_\_\_\_\_

Papel para informação, rubricada como Folha N.º \_\_\_\_\_

Incorporada em 21 / 08 / 09 pelo(a) funcionário(a).

Assunto: PARECER

AO SECRETÁRIO

ARO. PÉRSIO

SEGUÊ PARECER JURIDICO PA-  
RA VOSSO CONHECIMENTO, AUA-  
LIASAL E DELIBERASIAU.

21/08/09

Manuel J. da Fonseca Corte  
Diretor do Departamento de  
Obras Particulares  
Eng.º Civil CREA 60100/D

AT. ENG. MANUEL CORTE -x-

PARA DAR ENCAMINHAMENTO QUAN-  
TO AO PARECER SOLICITO O A  
FOLHA DE ANDAMENTO ORIGINAL

Pêrsio Mendes  
Secretário Municipal de Obras

AO SECRETÁRIO:

CONFORTE SOLICITADO, SEGUÊ  
A F.A. ORIGINAL

08/09/09

Manuel J. da Fonseca Corte  
Diretor do Departamento de  
Obras Particulares  
Eng.º Civil CREA 60100/D

**URGENTE**

AT PROCURADOR AMBIENTAL

DR. ROBERTO MAGIOLINO

ANEXO AS LEIS 1063/95 E  
1062/95 PARA QUE VSA DEUNA  
LISE O PARECER DE 21/08/09  
(F.A DE 20/8/09 - ANEXA) POIS  
ACREDITO QUE A TORRE ELEVA-  
DA A ALTURA MAXIMA DE 12MTS  
DO SOLO ORIGINAL AO TOPO

EM AMBAS AS LEIS PODE SER  
INCORPORADA A CASA DIGO  
CONSTRUÇÃO. NO AQUILDO DE  
SUA CONCLUSÃO DESDE SUAGRA-  
DECO.

15/9/09

Pêrsio Mendes  
Secretário Municipal de Obras

PROL. AMBIENTAL
PROTOCOLO
DATA 16/09/09
VISTO Amelc

SR. SECRETARIO SEO:

AO QUE RECEBEREMOS  
A DIVERGENÇA E SOBRE  
A POSSIBILIDADE DE COLO-  
CAR A TORRE EM CIMA  
DA EDIFICAÇÃO SENDO A  
TORRE A ALTURA DE  
12 M, E LARGURA DE  
9 M.

BUSCANDO SUBSIDIO  
NO DICIONARIO CUA CO-  
PIA ANEXO VERIFICA-SE  
QUE A TORRE E-  
UNA CONSTRUÇÃO DISTIN-  
TA DA EDIFICAÇÃO, QUE  
PODE ESTAR ISOLADA OU  
ANEXA.

ASSIM, RECONSILHO  
O ENTENDIMENTO ANTERIOR,  
RESPONDENDO QUE A

TORRE DE CAIXA D'ÁGUA  
PODE SER COLOCADA  
em cima da edificação,  
podendo, somente a  
torre, alcançar a  
altura máxima de  
12m.

21.09.2009

Roberto Lopes Salomão Magalhães  
Procurador Ambiental

A SAZOR

AT. DR ASSIS/SECRETÁRIO - ANTES  
DE ORIENTAR AIGO COMUNICAR  
A DIVISÃO DE LICENCIAMENTO  
TERRA QUE VÁ MANIFESTE SEU  
ENTENDIMENTO COM FOME DESPACHO  
EM 18/9/09. NO ANEXO

21/9/09

Pérsio Mendes  
Secretário Municipal de Obras

AO Sr. Secretário da SEOP  
Pérsio Mendes

Acolho a reformulação do  
entendimento das leis nºs 1062/  
63, manifestada pelo Sr. Pro-  
curador Chefe da Procuradoria  
Ambiental.

28/09/2009

Francisco de Assis Porpino da Silva  
Secretário de Assuntos Jurídicos

AT SEC MANUEL CORTE

SOLICITEI UNO PARECER SOBRE  
TORRES DE CAXA D'ÁGUA (LEI 1063/63  
E 1062/95) FAZOR LEI DE LICENCIAMENTO  
DE 21 E 28/9/09. APOS REPILAR  
ESTA INFORMAÇÃO A DIV. DE  
LICENCIAMENTO E RETORNAR  
ESTES F.A.S O GRATO

Pérsio Mendes  
Secretário Municipal de Obras

5/10/09

AO SECRETÁRIO SEC:

ARG. PÉRSIO MENDES

TENDO RECEBIDO NOVO PARECER  
DO PROCURADOR AMBIENTAL E  
ACOLHIDO PELO SECRETÁRIO DE  
ASSUNTOS JURÍDICOS, INCON-  
FORTADO E IMPOSSIBILITADO DE  
ATENDÊ-LO COM A DEVIDA VE-  
NIA PASSO A QUESTIONAR-LO:

1º) A LEI 962/94 MODIFICA O ARTIGO  
5º DA LEI 561/87 E SEGUE  
COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

"A ALTURA MÁXIMA DAS EDIFI-  
CAÇÕES EM QUALQUER ZONA  
DE USO DA COSTA SUL DO  
MUNICÍPIO NÃO PODERÁ EX-  
CEDER A 90 METROS MEDI-  
DOS DO PONTO NAÍ ALTO  
DA COBERTURA AO NÍVEL  
DO ASSO ORIGINAL DO TERRENO."

2º) A LEI 1062/95 ALTERA O  
PARÁGRAFO ÚNICO, QUE FICA  
COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

"COM RELAÇÃO A CAIXA D'ÁGUA  
TIPO TORRE ELEVADA A ALTURA  
MÁXIMA SERÁ DE 120 METROS  
DO SOLO ORIGINAL AO TOPO DA  
CAIXA, COM USO EXCLUSIVO CO-  
MO CAIXA D'ÁGUA RESPEITA-  
DOS OS RECURSOS ESTABELECI-  
DOS NO ARTIGO 3º DA LEI  
Nº 962/94."

3º) A LEI 1062/95 TRATA DE  
CAIXAS D'ÁGUA TIPO TORRE  
ELEVADA E EM MOMENTO AL-  
GUM DE CAIXAS D'ÁGUA DE  
FIBRA/PLC/CIMENTO AMIANTO/  
ALVENARIA/CONCRETO OU

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

FOLHA DE ANDAMENTO

PROCESSO N.º \_\_\_\_\_

Papel para informação, rubricada como Folha N.º \_\_\_\_\_

Incorporada em \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ pelo(a) funcionário(a).

Assunto: \_\_\_\_\_



DE CUIRO NATURAL COLOCADA SOBRE EDIFICAÇÃO, EM ESPAÇO PRÓPRIO QUE OBRIGATORIAMENTE SEGUNDO A LEI 962/94 TERÁ SUA ALTURA LIMITADA A 9 METROS;

4º) A LEI 3062/95 FALA EM ALTURA MÁXIMA DE 12,07 (DA CAIXA D'ÁGUA) DO SOLO ORIGINAL AO TOPO DA CAIXA COM USO EXCLUSIVO PARA TAL (COMO CAIXA D'ÁGUA)

5º) A LEI 3062/95 DE FORMA CLARA E INEQUÍVOCA ESTABELECE, QUE A CAIXA D'ÁGUA TIPO TORRE ELEVADA, TERÁ DE RESPEITAR OS RECUOS ESTABELECIDOS NO ARTIGO 3º DA LEI 962/94 (RECUOS DE FRENTE/LATERAIS/FUNDOS) OU SEJA, ESTARÁ ISOLADA DA CONSTRUÇÃO, OBEDECERÁ RECUOS E ALTURA (12 METROS).

6º) A ALTURA DE 12 METROS PRETENDIDA, SÓ BENEFICIA A CONSTRUÇÃO E SOLIDIFICAÇÃO DO TERCEIRO

DA CONSTRUÇÃO DO MEZANINO E IMPLANTA-SE ALI UM BANHEIRO E É MISTER ATENTAR PARA O FATO QUE O MEZANINO DEVERÁ ESTAR VOLTADO PARA O PAVIMENTO ABaixo E TER SUA ÁREA LIMITADA A 40% DA MESMA (TERIAMOS PORTANTO 60% DA ÁREA LIVRE).

6º) A JUNTADA DE PESSOA E DICIONÁRIOS NÃO TRADUZ O QUE É UMA "CAIXA D'ÁGUA TIPO TORRE ELEVADA", SOMENTE NOS INFORMA O QUE SIGNIFICA "TORRE" E "ELEVADA"; ANEXO A ESTA CÓPIA DE PROPAGANDAS DE EMPRESA DE ENGENHARIA, FABRICANTE DE CAIXAS D'ÁGUA TIPO TORRE ELEVADA (REVISTA GUIA DA CONSTRUÇÃO, DA EDITORA DINI, JUN/EMBASANDO O QUE DE FATO É UMA "TORRE ELEVADA".

ACORDO NOSSAS PONDERAÇÕES COM A BREVIDADE QUE O ASSUNTO MERECER.

06/10/09

Manoel J. de Fonseca Correia  
Diretor do Departamento de Obras Particulares  
RUA 601009B

AO DIRETOR MANUEL CORTE -x-  
FAVOR ACOIHER DELPADO DO  
DR FRANCISCO DE ASSIS P. DA  
SILVA SECRETARIO DE ASSUNTOS  
JURIDICAIS. (28/9/09)

14/10/09

Persio Mendes  
Secretario Municipal de Obras

E.T. CIENTE DAS SUAS IMPENSÕES.  
FAVOR PASSAR IMPEN-  
SÃO DA SAJUZ A DIV.  
DE LICENCIAMENTO.

AO SECRETARIO SÊO.  
ARO. PERSIO MENDES.  
ENTENDO SER ILEGAL ESTE  
POSICIONAMENTO E PORTAN-  
TO, COMO DIRETOR DE OBRAS  
PARTICULARES, NÃO POSSO  
ACOLHE-LO E NAU O FAREI  
ATEI É CLARA E ASSIM A  
SEGUIREI.

15/10/09

Manuel J. da Fonseca Corte  
Diretor do Departamento de  
Obras Particulares  
Engº Civil CREA 60100/D

AO DIRETOR MANUEL CORTE - x -  
FAVOR ACOIHER DELPADO DO  
DR FRANCISCO DE ASSIS P. DA  
SILVA SECRETARIO DE ASSUNTOS  
JURIDICAIS. (28/9/09)

14/10/09

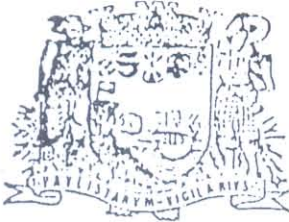
Persio Mendes  
Secretario Municipal de Obras

E.T. CIENTE DAS SUAS IMPENSÕES.  
FAVOR PASSAR IMPEN-  
SÃO DA SAJUZ A DIV.  
DE LICENCIAMENTO.

AO SECRETARIO SÊO.  
ARO. PERSIO MENDES.  
ENTENDO SER ILEGAL ESTE  
POSICIONAMENTO E PORTAN-  
TO, COMO DIRETOR DE OBRAS  
PARTICULARES, NÃO POSSO  
ACOLHE-LO E NAU O FAREI  
ALÉM É CLARA E ASSIM A  
SEGUIREI.

15/10/09

Manuel J. da Fonseca Corte  
Diretor do Departamento de  
Obras Particulares  
Engº Civil CREA 60100/D



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI

N.º 1062/95

ARTIGO 10 - Altera o Artigo 51 da Lei nr. 561/87 modificado pelo Artigo 10 da Lei nr. 962/94 da forma seguinte:

O terceiro pavimento será permitido em forma de mezanino ou sub-solo ou embasamento de pilotis desde que respeitada a altura máxima de 9,00m medidos da cobertura ao nível do piso original do terreno.

ARTIGO 11 - Altera o Parágrafo Único do Artigo 10 da Lei nr. 962/94 que se refere ao Artigo 51 da Lei nr. 561/87 da forma seguinte:

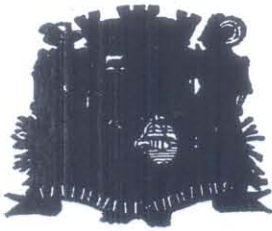
Parágrafo Único - Com relação à caixa d'água tipo torre elevada a altura máxima será de 12,00m do solo original ao tampo da caixa, com uso exclusivo como caixa d'água respeitados os recuos estabelecidos no Artigo 3o da Lei nr. 962/94.

ARTIGO 12 - Fica criado um Parágrafo Único no Artigo 3o da Lei nr. 962/94 com a seguinte redação:

Parágrafo Único - Com relação à cobertura de portões estas serão permitidas desde que com comprimento máximo de 4,00m, largura máxima de 2,00m e altura máxima de 2,50m.

ARTIGO 13 - Altera a redação do Artigo 1o da Lei nr. 963/94 da forma seguinte:

ARTIGO 1o - Fica suprimida a exigência de que trata o Artigo 42 da Lei nr. 561/87 quanto aos recuos de fundo e laterais para as edículas localizadas nas zonas de baixa restrição, média restrição e comerciais, obedecido o seguinte:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO**  
ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI

N.º 1063/95

03.

**Parágrafo Primeiro** - Com relação à caixas d'água tipo torre elevada a altura máxima será de 12,00m do solo original ao topo com uso exclusivo como caixa d'água.

**Parágrafo Segundo** - Com relação à cobertura de portões estas serão permitidas desde que com comprimento máximo de 4,00m, largura máxima de 2,00m e altura máxima de 2,50m.

**ARTIGO 9º** - O Artigo 65 da Lei nr. 225/78 constante do Artigo 1º da Lei nr. 451 passa a ter a seguinte redação:

**Artigo 65** - em todas as zonas de uso, a altura máxima dos muros de vedação será de 2,20 metros, exceção da zona de paisagem litorânea - z  
I - quando esta altura será reduzida para 0,80m.

**ARTIGO 10** - Acrescenta o inciso IV no Artigo 3º da Lei nr. 454/85 com a seguinte redação:

IV - as guaritas poderão ser executadas sem recuo de 4,00m que com altura máxima de 3,00m e área máxima de 4,00m<sup>2</sup>.

**ARTIGO 11** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.  
São Sebastião, 07 de novembro de 1995.

**LUÍZ ALBERTO DE FÁRIA**  
"LUÍZINHO"  
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio, e publicada por afixação em data supra.