

LEX N.º 157

Estabelece normas para construções, reconstruções, reformas, demolições, abertura de ruas e dá outras providências.

O Doutor Orlando Omotto, Prefeito Municipal de Pradópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Pradópolis, em sessão extraordinária de 30 de Janeiro de 1969, aprovou, e ele promulga a seguinte lei:

Art. 1.º - A Prefeitura Municipal de Pradópolis, adota para regulamentar todas as disposições sobre construções, reconstruções, reformas, demolições e aberturas de ruas no Município de Pradópolis, a presente CÓDIGO DE OBRAS

Capítulo X Condições Gerais

Art. 2.º - Dentro do perímetro urbano e de expansão urbana da sede do Município, salvo os casos previstos no artigo 9.º, não será permitido construir, reconstruir, reformar, aumentar ou demolir prédios, sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 3.º - Nenhum sujeito dos especificados no artigo anterior, poderá ser executado, sem que obedeça rigorosamente as exigências estabelecidas como mínimas pela legislação somatória do Estado.

Art. 4.º - Para construção, reconstrução ou reforma de prédios, deverá o interessado requerer à Prefeitura Municipal, encaminhando um projeto em 2 (duas) vias, o qual compreenderá as seguintes partes:

- 1) Planta contendo todos os pavimentos, com a indicação do destino de cada compartimento;
- 2) Elevação das fachadas para as ruas públicas;
- 3) Cortes, transversal e longitudinal;
- 4) Planta de locação em que as indiquem;

- a)- a posição do edifício a construir em relação às divisões do lote e construções existentes;
 - b)- a orientação;
 - c)- a localização das partes dos prédios vizinhos construídos sobre as divisões do lote;
 - d)- os perfis longitudinal e transversal do terreno, tomado o nível do eixo da rua;
- 5) Memorial descritivo dos materiais a serem empregados na construção.

§ Único = As escalas mínimas dos projetos serão:

- a)- 1:100 para plantas de pavimento;
- b)- 1:50 para seções, fachadas e gradil;
- c)- 1:500 para plantas de locação e perfis do terreno.

Art. 5º = As plantas encaminhadas à Prefeitura deverão antes serem vistas pelo Posto de Saúde local.

Art. 6º = A Prefeitura, após a aprovação do projeto, expedirá o competente alvará, autorizando o início das obras, após o pagamento dos emolumentos devidos.

§ Único = Se durante a construção o projeto sofrer alterações, o responsável deverá apresentar novo projeto, com as modificações a serem feitas.

Art. 9º = Não dependem de autorização:

- a)- a construção de dependências como: galinheiros, curramanchões, estufas e telhados de área não superior a 16 m², quando localizados nos fundos do lote;
- b)- os serviços de limpeza, pintura, conserto, e reparações no interior dos edifícios;
- c)- a construção de comodos provisórios destinados à guarda e depósito de materiais para obras devidamente autorizadas;
- d)- a reconstrução de muros, desde que não estejam sujeitos a modificações no alinhamento.

Art. 8º = As construções deverão obedecer rigorosamente o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, sob a fiscalização

zação da Omissão do referido Plano e da Prefeitura, as quais fiscalizarão também a construção, para que sejam executadas de acordo com os projetos aprovados.

Art. 9º = Verificada a ameaça de ruína de qualquer obra existente ou em construção, a Prefeitura a fará vistoriar por perito por ela nomeado, intimando o proprietário.

§ Único = A vista do laudo, se for o caso, a Prefeitura intimará o proprietário para, dentro de prazo razoável, efetuar a demolição ou reformas necessárias.

Art. 10º = As Obras em construção em desacordo com os projetos aprovados ou alinhamentos dados pela Prefeitura terão seus trabalhos embargados.

§ Único = Além do embargo caberá a multa de $\frac{1}{5}$ (um quinto) do salário mínimo da região, até um salário mínimo integral da região, elevadas ao dobro na reincidência.

Art. 11º = Poderão profetar e dirigir obras os profissionais que registrarem na Prefeitura as carteiras expedidas ou visadas pelo CREA e estiverem quites com os cofres municipais com relação ao Imposto sobre Prestação de Serviços ou multas decorrentes de infrações desta lei.

Capítulo II

Das condições aplicáveis às construções em geral

Art. 12º = Os prédios residenciais, comerciais, industriais, e especiais como definidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, terão seus recursos de acordo com as normas estabelecidas pelo referido Plano e disciplinados pela respectiva lei.

Art. 13º = A construção e a conservação dos passeios, não regida por lei especial.

Art. 14º = Nenhuma obra pode ser feita no alinhamento, sem que haja em toda a frente, tapume provisório, ocupando no máximo metade do passeio.

Art. 15º = Os andaimes e tapumes deverão oferecer condições de segurança e estabilidade tais, que garantam as operações e transmissões e impeçam a queda na via pública de detritos da construção.

83

Art. 16º: Nenhum material destinado às obras pode permanecer na via pública.

Art. 17º: O pé direito da construção será de:

- a) - 2,70 metros, no mínimo, em dormitórios;
- b) - 2,50 metros em cômodo, de permanência diurna;
- c) - 4,00 metros no mínimo, em compartimento destinado ao comércio ou indústria.

Art. 18º: A altura mínima dos portões, quando existentes, será de 0,50 centímetros.

Art. 19º: As águas pluviais das marquises ou balcões deverão ser eliminadas por meio de calhas e condutores.

§ Único: As marquises não podem ter saliências superiores à largura do passeio.

Art. 20º: Todos os compartimentos de um edifício devem ter pelo menos uma janela abaindo diretamente para a via pública, área ou saguão.

Art. 21º: A menor de 1,50 mts. da divisa do lote não será permitida porta ou janela, salvo se o vizinho permitir por escrito.

Art. 22º: Nos edifícios de andar térreo as paredes externas terão a espessura de um tijolo e as internas de 1/2 (meio) tijolo. Nos edifícios de dois andares as paredes externas terão a espessura de um tijolo e as internas de 1/2 (meio) tijolo, desde que existam colunas de concreto.

§ Único: Para edifícios de mais de dois pavimentos deverá ser adotada estrutura de concreto ou aço.

Art. 23º: As cozinhas não podem comunicar diretamente com dormitórios ou instalações sanitárias, devendo ter o piso ladrilhado e as paredes impermeabilizadas até 1,50 mts.

Art. 24º: Também as instalações sanitárias devem ter o piso ladrilhado e as paredes impermeabilizadas até 1,50 mts.

§ Único: As instalações sanitárias não podem ter comunicações diretamente com cozinha e despensa.

Art. 25º: As garagens particulares terão o pé direito mínimo de 2,50 mts.

Art. 26º: Os dormitórios terão a área mínima de 8 mts².

Art. 27º = As cosinhas terão a área mínima de 6 mts².

Art. 28º = Os tanques de lavagem serão obrigatoriamente ligados à rede de esgotos, onde esta existir.

Art. 29º = Os corredores deverão receber luz direta de 10 em 10 mts.

Art. 30º = Quando a escada tiver mais de 19 degraus, será obrigatório o patamar. Será a largura mínima da escada de 80 centímetros.

§ Único = A altura do degrau não pode ser superior à 18 centímetros.

Art. 31º = Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno úmido, pantanoso, misturado com humus ou substâncias orgânicas.

Art. 32º = É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública fronteiras ao prédio.

§ 1º = Onde não houver rede de esgoto, serão construídas fossas sépticas, afastadas no mínimo 5 mts. das divisas do lote.

§ 2º = Onde não houver rede de água, esta deverá ser adquirida por meio de poço perfurado a montante das fossas e desta afastados no mínimo 10 metros.

§ 3º = Todos os ruídos de instalação de água, esgoto, e construção de fossas serão feitos de acordo com as especificações da Prefeitura.

Art. 33º = Os corredores deverão ter a largura mínima de 80 centímetros.

Art. 34º = Não é permitida a construção de prédios destinados à cortejo.

Art. 35º = Os hotéis e pousos deverão dispor, na proporção de um para quinze hóspedes, de gabinetes sanitários e instalações para banho.

Art. 36º = A testada mínima dos lotes para construção será de 8 (oito) mts. e a sua área mínima de 200 mts².

Art. 37º = A abertura de novas ruas não poderá ser feita sem licença prévia da Prefeitura.

85

Art. 38º: Para obtenção de licença deverá o proprietário apresentar a planta e memorial descritivo em 3 (três) vias, com petição dirigida ao Prefeito Municipal.

Art. 39º: Estando o projeto de acordo com o plano de expansão da cidade, será expedido alvará, pagos os emolumentos devidos.

Art. 40º: Não caberá à Prefeitura responsabilidade alguma pela diferença da área dos lotes ou quadras que qualquer lotista venha encontrar em relação às áreas dos planos aprovados.

Art. 41º: O proprietário terá isenção de Imposto Territorial Urbano, enquanto não forem vendidos os lotes, desde que faça doação de todas as ruas à Prefeitura, sem qualquer onus para a mesma.

§ Art. 42º: A largura mínima de cada rua não será inferior a 14 mts., incluindo o passeio.

Art. 43º: Nenhum quarteirão terá, em qualquer de suas faces dimensão superior a 100 mts.

Art. 44º: O comprimento mínimo da menor face de cada quarteirão será de 50 mts., de modo a comportar dois lotes de testadas opostas.

Art. 45º: Todo e qualquer plano de arreamento e loteamento deverá possibilitar a continuidade de traçado das ruas vizinhas.

Art. 46º: Não poderão ser arreamados os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas e as obras necessárias a tal fim poderão ser projetadas juntamente com as ruas a serem abertas.

Art. 47º: Uma habitação particular deverá consistir no mínimo de dormitório, cozinha e compartimento para banho e W.C., - este devidamente isolado.

Art. 48º: Não serão permitidos agrupamentos de mais de quatro casas proletárias.

Art. 49º: Para residências proletárias padronizadas, até 4 cômodos, é exigido planta em duas vias, assinada pelo proprietário, assinalando as divisões dos cômodos com suas respectivas medidas e indicação do local a ser construída.

§ Único: As plantas mencionadas neste artigo, devem ser

acompanhadas de requerimento endereçado ao Senhor Prefeito Municipal.

Capítulo III Disposições Transitórias

Art. 50º: Os assuntos omissos na presente lei, serão resolvidos pelo Senhor Prefeito Municipal, obedecendo ou dispostos em leis superiores, e ainda as normas baixadas pelo Conselho de Engenharia e Arquitetura.

Art. 51º: O alvará e demais emolumentos para construção, reforma, etc., serão cobrados de acordo com a lei tributária do Município.

Art. 52º: Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Pradópolis, em

3 de Fevereiro de 1969

Orlando Omotto

Dr. Orlando Omotto
Prefeito Municipal de Pradópolis

Publicada e Registrada nesta Cartoria na mesma data

Sergio de Campos
Diretor da D. A. e D. R. D.
Registrado no CRC n.º 42996

LEX N.º 158

"Dispõe sobre a construção de passeio"

O Doutor Orlando Omotto, Prefeito Municipal de Pradópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Pradópolis, em sessão extraordinária de 30 de Janeiro de 1969, aprovou, e ele promulga a seguinte lei:

Art. 1.º: Fica o Prefeito Municipal de Pradópolis autorizado a executar as obras de construção de passeio da sede do Município, obedecendo as normas da presente lei.

Art. 2.º: Fica estabelecido como área de passeio, o espaço compreendido entre o meio fio da rua e a divisa do lote pela frente, uma largura oficial de 2,50 mts (dois metros e cinquenta