Prefeitura Municipal de Parapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

L E I Nº 817 de 1º de dezembro de 1.970.-

Guido Belone, Prefeito Municipal de Parapuã, Comarca de Tupã, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,..

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE PARAPUÃ, DECRETOU E ELE PROMULGA E SANCIONA EM REDAÇÃO FINAL, A SEGUINTE LEI.

CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS

CAPÍTULO I

CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS

CAPÍTULO I

Definições

Artigo 1º - Para todos os efeitos do presente Código, são admitidas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO - Aumento de uma construção, quer em sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando partes já existentes.

ALINHAMENTO - Linha projetada e locada pelas autoridades municipais para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.

ALTURA DE FACHADA - Distância vertical medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice / da fachada quando a construção estiver no alinhamento do logradouro; ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento).

ÁREA - Parte do lote do terreno não ocupada por edifícios, excluída a projeção horizontal das saliências do balanço superior a vinte e cinco centímetros. A área é considerada principal quando se destina a iluminar e ventilar compartimentos de utilização / transitória.

ÁREA FECHADA - Quando esteja guarnecida por paredes em todo o seu perímetro.

ÁREA DE DIVISA - àrea guarnecida, em partes, por paredes do / edifício, ou em parte por divisa ou divisas do lote. É considerada área fechada.

ÁREA ABERTA - Área cujo perímetro é aberto em um dos lados, / sendo guarnecida nos outros por paredes do edifício ou divisas de lotes.

ÁREA EXTERNA - Área que se expande sem interrupção entre as paredes do edifício e as divisas do lote. Pode ser de frente, lateral ou de fundos, conforme sua situação.

continua fls.... 2

ÁREA COMUM - Área que serve a dois ou mais prédios.

CALÇADA DE UM PRÉDIO - Revestimentos de certa faixa do terreno, junto às paredes do prédio, com material impermeável e resistente.

CAVA OU SUBTERRÂNEO - Espaço vazio com ou sem divisões, situada sob o pavimento térreo de um edifício, tendo o piso em nível inferior ao de terreno circundante e abaixo dêle mais da metade do seu pé-direito.

COBERTA - Construção constituída por uma coberta suportada, pelo menos em parte, por colunas ou pilares e aberta em tôdas as faces, ou parcialmente fechada.

CONSÊRTO - Obra de substituição de partes de um edifício, / desde que não ultrapasse de metade de todo o elemento correspondente em cada compartimento, parede, piso, teto, janela, portal etc., compreendendo revestimento, pintura e demais partes da obra a ser consertada.

CONSTRUÇÃO - Tôda e qualquer construção a ser feita no perímetro urbano, suburbano ou na zona regional (Distritos).

EDIFICAR - Construir edifícios, cobertas, gradis, garagens, muros ou qualquer outra forma de obras como tal consideradas pelo órgão competente da Prefeitura.

ELEMENTOS ESSENCIAIS DE UMA CONSTRUÇÃO - São os que estão sujeitos a prescrições e limites, bem como sistema ou forma constantes dêste Código.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE - Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDO DO LOTE - Lado oposto à frente. No caso de lote triangular em esquina, o fundo é o lado do triângulo / não contíguo com a via pública.

GALPÃO - Construção construída por cobertura em ferro ou qualquer outro material permitido, fechada, pelo menos em três de suas faces na altura total ou / parcial por qualquer meio e destinada a fins específicos e especiais, exceto o uso como habitação.

JIRAU - Piso de pequena área, elecado acima do piso de um

continua fls...3

pavimento já suportado por meio de colunas ou de consolos, apoiado ou engastado nas paredes do edifício suspensas dos vigamentos, do teto ou de peças de cobertura.

HABITAÇÃO PARTICULAR - A que é ocupada normalmente por família ou famílias do proprietário, ocupante a qualquer título ou detentor do direito de uso do edifício.

HABITAÇÃO COLETIVA - Edifícios que serve de habitação, permanente ou transitória, a mais de uma família ou / pessoas entre si não ligadas por laços normais de parentesco.

HOTEL *- Edifício, ou parte de edifício destinado ao alojamento de pessoas, mediante paga para determinado/ tempo. É um estabelecimento público de exploração comercial regido por regulamento do respectivo / proprietário ou empresário.

INDÚSTRIA LEVE - Indústria cujo funcionamento não incomoda nem ameaça a tranqüilidade, a higiene e a saúde da vizinhança.

INDÚSTRIA INCÔMODA - Indústria que, pela produção de ruídos, / emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro ou qualquer outro inconveniente, passe a constituir atentado à tranqüilidade, trabalho, vivência e a saúde da vizinhança ou em uma área residencial, comercial e mesmo industrial. Não pode funcionar na zona urbana. Depende de licença especial para sua instalação, mesmo em local distante das zonas centrais.

LOGRADOURO PÚBLICO - Ruas, avenidas, praças, parques, bosques, becos, travessas, bem como tôdas as áreas de uso comum do povo construídos e conservados pelo poder público.

LOCALIZAÇÃO DE DETERMINADAS INDÚSTRIAS - a) nociva; b) perigosa; danosa. Cabe ao poder público local a permissão para a instalação de certas indústrias que só poderão ser permitidas depois de estudadas as / suas condições e características, podendo o poder público local, negar ou condicionar o funcionamento dessas mesmas indústrias, depois de ultimados/ os estudos e previsões que forem julgadas necessá

rias para possibilitar o conhecimento do pedido do interessado.

LOJA - Primeiro pavimento, ou andar térreo de um edifício, quando destinado ao comércio ou funcionamento de pequenas indústrias permitidas.

LOTE - Porção de terra situada, ou não, ao lado de um logradouro público pertencente a uma ou mais pessoas, firmas ou emprêsas, cujas características são conhecidas através dos respectivos títulos e documentos públicos ou particulares revestidos das formalidades legais.

PASSEIO - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO - Conjunto de compartimentos de um edifício situados no mesmo piso. Não são considerados pavimentos: o porão, a cava, a sobreloja e o sótão.

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento ou entre o piso e a face inferior do / frechal - quando não existir o teto.

PORÃO - Espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o primeiro pavimento de um edifício tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno/ circundante e abaixo dêle menos da metade do seu / pé-direito.

RECONSTRUIR - Refazer, no mesmo local, total ou parcialmente, / uma construção, respeitada a forma primitiva.

REFORMA - É o conjunto de obras caracterizadas na definição/ de consertos, feitas, porém, além dos limites ali estabelecidos.

SOBRELOJA - Vide sobreloja.

TERRENO ARRUADO - O que tem uma das suas divisas coincidindo / com o alinhamento do logradouro público, ou de logradouro projetado ou já aprovado pela Prefeitura.

VILA - Conjunto de habitações, independentes, em edifí - cios isolados ou não e dispostos de modo que formem ruas ou praças interiores, sem o caráter de logradouro público.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - Diligência determinada pela Prefeitura, ou solicitado pelo interessado, efetuada pelos técnicos do órgão competente da repartição munici -

pal, para verificação ou constatação de fato ou / de objeto diretamente ligados a uma obra feita ou a ser iniciada ou continuada.

CAPÍTULO II

Engenheiros, arquitetos, projetistas, topógrafos e construtores de obras

Artigo 2º - Só poderão exercer a profissão, nos ramos da engenharia para o exercício no perímetro municipal, com livre acesso aos seus pedidos e requerimentos nos órgãos da Prefeitura, os profissionais que estejam regularmente inscritos e autorizados pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura a que estiver sujeita a circunscrição do Município.

Artigo 3º - Haverá na Prefeitura sob a responsabilidade do órgão técnico respectivo, um livro de registro e assentamento de todos os profissionais que exerçam / ou venham a exercer a profissão de construtor ou projetista dentro da área do Município.

Artigo 4º - O interessado (engenheiro, arquiteto, topógrafo, / projetista ou topógrafo-construtor) deverá requerer o registro constante do artigo supra à Prefeitura, juntando a prova fornecida pelo CREA (original ou em fotostática), bem como atestado de que não esteja com seus direitos em suspenso, ou anulados por qualquer razão legal.

§ 1º - Quando se tratar de firma (pessoa jurídica legalmente constituída), o requerimento pedindo o registro deverá ser assinado por esta e pelo técnico / responsável pelos trabalhos da firma.

§ 2º - Além dos documentos acima referidos o interessado/ juntará, ainda, a prova de estar devidamente inscrito como contribuinte dos impostos e taxas municipais pelo exercício de suas atividades.

§ 3º - Não terão andamento na Prefeitura os requerimentos para execução de serviços se o profissional responsável estiver em débito para com a Fazenda Municipal por impostos e taxas de sua responsabilidade / pessoal (e da firma, quando fôr o caso), ficando

o pedido sobrestado até que o débito, ou debitos sejam liquidados.

Artigo 5º - As atividades em matéria de construção, das pessoas, firmas e emprêsas, ficam restritas às limitações constantes das autorizações e permissões / constantes do documento expedido ao interessado / pelo CREA e não podem exceder ao que estiver fixado nesse documento.

Artigo 6º - Havendo dúvidas, quanto ao que constar do documento expedido pelo CREA e as ponderações do interessado, será ouvido o mencionado orgão (CREA) que solucionará essa dúvida.

Artigo 7º - Ao profissional que infringir qualquer dispositivo legal constante de leis e recomendações da Prefeitura, será aplicada a pena de suspensão dos seus/ direitos junto à repartição, suspensão esta que / prevalecerá até que seja relevada a falta em processo a ser deliberado pelo Prefeito, ouvido os órgãos técnicos da Prefeitura.

Artigo 8º - Por negligência ou imperícia do profissional na execução de obra autorizada pela Prefeitura, responde aquêle pelos prejuízos e danos apurados em processo administrativo, podendo, ainda, se assim julgar o Prefeito, ser decretada pela autoridade/ municipal o cancelamento do registro do profissional infrator.

Artigo 9º - Nenhuma obra poderá ser executada se no local da mesma não fôr colocada, de modo visível, a placa da qual conste o nome do construtor ou firma responsável, o projetista, seus endereços e os números das carteiras expedidas pelo CREA.

CAPÍTULO III

Dos Alvarás de Licença

Artigo 10º - Nenhuma obra (construção, reconstrução, reparo, / consêrto, canalização, veleteamento, rêde, muro, tapume, cêrca, etc), nos perímetros urbano e suburbano da cidade e sedes das Regiões, pode ser / executado sem que prèviamente a Prefeitura expeça a necessária autorização legal, constante do " Al

" ALVARÁ " de licença, que será expedido depois / de preenchidas tôdas as formalidades e exigências dos órgãos da Prefeitura.

§ 1º - Do "alvará" constarão, especificamente, todos os serviços e direitos a serem usados pelo interessados.

§ 2º - Além da assinatura do responsável técnico pelo órgão da Prefeitura, o "alvará" deverá ser "visado" pelo Prefeito, ou por servidor designado para / tal fim, por esta autoridade.

§ 3º - São partes integrantes do "alvará" os conhecimentos ou certidões de pagamento das Taxas e emolumentos devidos à fazenda municipal, originados do processo de aprovação da obra.

§ 4º - O "alvará" deverá estar no local da obra e será / exibido aos Fiscais ou servidores encarregados / das vistorias normais dos serviços.

§ 5º - Do "alvará" constará o prazo da sua validade, findo o qual terá que ser renovado por meio de revalidação, depois de atendidas as razões que venham a ser oferecidas em requerimento do interessado.

§ 6º - No caso de destruição ou perda do "alvará" o interessado deverá comunicar o ocorrido à Prefeitura, para que possa ser corrigida a falta do documento desaparecido, o que será feito com a expedição de uma segunda via, sem nenhum ônus para o interessado.

Artigo 11º - O "alvará" para qualquer obra ou serviço só será expedido depois de ultimado o processo no qual o interessado, juntando as plantas, cálculos e mais peças essenciais, requeira em têrmos, a licença / para execução da obra.

§ 1º - A critério do órgão técnico da Prefeitura,,poderão ser dispensadas plantas e projetos para obras cuja construção não exija a aplicação de cálculos,/ estruturas ou conhecimentos técnicos sòmente necessários para aquelas outras que possam alterar/ partes já feitas, ou modificar acentuadamente o aspecto de uma área ainda vazia.

§ 2º - Podemos caracterizar essas pequenas obras como:regularização de buracos ou irregularidades em /

continua fls. 8

paredes internas e externas, pintura e remendos / partes internas de construção já existentes, re construção de pilares em cêrcas; consêrtos em ja nelas e portas, portões e passeios, além de outros pequenos serviços que serão citados em requerimen to simples ao Prefeito e confirmados pela inspe - ção da fiscalização.

§ 3º - Inclui-se nessas concessões: construção de abri - gos para trabalhadores da obra, barracões para de pósito de materiais, casa de máquinas, tanques pa ra água e outras dependências necessárias aos ser viços da obra a ser executada.

§ 4º - Tôda a obra não definitiva e para uso considerado não prejudicial à ética, segurança e saúde da ci dade e sedes regionais, independe de alvará, des- de que o interessado ao requerer a sua execução / declare as finalidades da mesma e se compromete a restaurar o local, dentro do que fôr determinado pela permissão a ser fornecida pela Prefeitura.

§ 5º - Independem de "alvará" as construções de muros, / cêrcas e tapumes; para essas obras o interessado requererá à Prefeitura lhe seja dado o alinhamen- to e o nivelamento legais e pagará a taxa corres- pondente, valendo como licença o " conhecimento " que fôr expedido pela fazenda municipal, depois / de deferido o pedido pelo Prefeito.

Artigo 12º - Aprovado o projeto e expedido o "alvará" nenhuma modificação poderá ser feita na execução da obra, salvo quando em requerimento dirigido ao Prefeito fôr proposta a modificação ou alteração do proje- to original; nesse caso a modificação terá que / ser aprovada e expedido nôvo "alvará", invalidado como fica o que tiver sido expedido anteriormente; nesse caso à obra será executada de acôrdo com o que estipular o "alvará" posteriormente expedido.

Artigo 13º - Os prazos constantes do texto do "alvará" são fa tais e não podem ser alteradas em nenhuma hipóte- se. Para início e terminação da obra o "alvará" / fixará prazos tendo em vista as cláusulas contra- tais entre o interessado (proprietário) e respon- sável (construtor)..

continua fls.. 9

Artigo 14º - As obras abaixo independem de expedição de "alvará" mas devem ser normalmente requeridas a Prefeitura que as autorizará sumàriamente, depois de vistoriados os locais pelo fiscal de obras:

a) construção de muros divisórios;
b) construção de tapumes vivos;
c) tanques e cobertas para uso doméstico;
d) viveiros e cobertas para moradia de animais / (quando permitidos pela Saúde Pública);
e) cobertas para guarda de material e gêneros, desde que não exceda de 12m2 de área.

Parágrafo único - Essas obras não poderão dar para as frentes / dos logradouros públicos, serão localizadas fora / dos alinhamentos de frente, não podendo, ainda, serem vistos dos logradouros.

Artigo 15º - A execução de obras em virtude de intimações da / Prefeitura não isenta o interessado do cumprimento das disposições dêste Código.

Artigo 16º - Na zona rural, salvo na sede regional, as construções estão livres de licenciamento, desde que sejam executadas em áreas particulares e não ofendam o direito de propriedade de terceiros.

Artigo 17º - As obras a serem realizadas à margem das estradas públicas e os rios, dependem de autorização prévia da Prefeitura, mesmo quando localizadas na zona rural.

Paragrafo único - As obras públicas são reguladas por leis próprias, independem de expedição de "alvará" mas se sujeitarão às exigências técnicas constantes dêste Código naquilo que não contrair os seus próprios / preceitos e normas.

CAPÍTULO IV

Dos projetos

Artigo 18º - Cabe à Prefeitura o direito de indagar da destinação de uma obra, no conjunto e em suas partes, podendo recusar o que fôr julgado como inadequado ou incoveniente do ponto de vista de segurança, higiêne, salubridade e estética.

continua fls 10

Artigo 19º - Os projetos que acompanham o requerimento para a licença, obrigatòriamente satisfarão às seguintes exigências:

I - serem apresentados em 4 (quatro) vias, sendo / uma, a 1ª em papel vegetal transparente e as / outras em cópia com as dimensões mínimas de vinte (20) por trinta (30) centímetros;

II - Trazerem a data e as assinaturas do proprietá rio e dos responsáveis pelo projeto e pela / construção;

III - conterem as características do lote, ou lotes, onde vai a obra ser construída e documentação legal de propriedade da área;

IV - a indicação do número do prédio mais próximo.

Artigo 20º - Os projetos constarão de:

a) planta do terreno na escala de 1:500 com exata indicação das divisas confiantes, da orienta - ção, da posição em relação aos logradouros pú blicos e a esquina mais próxima;

b) perfis longitudinais e transversais do terreno, a critério da Prefeitura;

c) planta cotada na escala de 1:100, de cada pavi mento e de tôdas as dependências;

d) elevação na escala de 1:50, das fachadas, com indicação da " grade " da rua e do tipo de fe chamento do terreno no alinhamento;

e) representação esquemática (quando os edifícios nos lotes contíguos forem de dois ou mais pavi mentos) em elevação, do conjunto de edifícios acaso existentes nos lotes contíguos, ou foto- grafias reproduzindo êsses edifícios e a repre sentação esquemática da nova construção entre êles;

f) seções longitudinais e transversais do prédio/ e de suas dependências na escala de 1:50, devi damente cotadas;

g) diagramas das armações das coberturas na esca- la de 1:100 a juízo da Prefeitura;

Parágrafo único - As plantas deverão indicar, claramente, a /

continua fls. 11

disposição e as divisões do prédio e de suas / dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios e áreas e as espessuras das paredes. As seções em elevação deverão indicar as alturas dos embassamentos, pavimentos e aberturas; as seções dos vigamentos, as espessuras dos alicerces e paredes e a altura do terreno em relação ao passeio do logradouro.

Artigo 21º - As plantas e as seções de prédios grandes, bem como as plantas de terrenos muito vastos, poderão / ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escala maior, bem como de / legendas indicativas, para o exato conhecimento / do projeto dos limites e acidentes do terreno.

§ 1º - Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura exigir uma especificação técnica na qual sejam indicados os cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que nela tenham de ser empregados.

§ 2º - A especificação de que trata o parágrafo anterior deverá ser apresentada em duplicata, assinadas pelo proprietário, construtor e autor do projeto. / Uma vez aprovado o pedido, uma via ficará arquivada na Prefeitura sendo a outra devolvida ao interessado, depois de autenticada convenientemente.

Artigo 22º - Para as construções em concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, deverá ser apresentada uma memória justificativa contendo os cálculos e desenhos de estrutura, lajes etc., de acôrdo com o regulamento para obras dêsse gênero.

§ 1º - Os cálculos, desenhos e memórias justificativas / da construção de concreto armado serão apresentados em uma via, trazendo as duas primeiras a assinatura do seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.

§ 2º - A apresentação dêsses elementos, que serão arquivados na Prefeitura, deverá ser feita vinte (20) dias antes da execução da obra.

continua fls. 12

§ 3º - Não será necessária a apresentação de cálculos, / memórias, desenhos etc., nos seguintes casos:

a) lajes de concreto armado isoladas e apoiadas / nos quatro lados em paredes de alvenaria e com sobrecarga máxima de 200 kg. por metro quadrado, desde que o vão na maior dimensão não exceda de quatro (4) metros;

b) colunas de concreto armado que não façam parte de estruturas e sujeitas a sobrecarga até dois mil quilos.

Artigo 23º - Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios indicarão com tinta preta as partes da construção que devem permanecer e com tinta / carmim as que têm de ser executadas e com tinta / amarela as que devem ser demolidas.

Artigo 24º - Será devolvida ao autor com declaração dos motivos, todo o projeto que contiver êrro de qualquer espécie, ou que não satisfizer às exigências dêste Código.

Artigo 25º - Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos o órgão técnico da Prefeitura chamará o interessado para esclarecimentos. Se findo o prazo de oito dias não forem prestados os esclarecimentos necessários o pedido será arquivado, já com o indeferimento da autoridade municipal.

Parágrafo único - Retificações que se tenham de fazer nas plantas gráficas poderão ser apresentadas, separadamente, em duas vias devidamente autenticadas pelo proprietário, autor do projeto e construtor.

Artigo 26º - Aprovado o projeto serão expedidas guias à repartição da Fazenda Municipal para que o interessado efetue o pagamento das taxas e emolumentos legais e aí receba, juntamente, o respectivo " alvará " de licença para início da obra.

Artigo 27º - O prazo máximo, salvo razões de órdem legal, para aprovação do projeto é de vinte (20) dias a contar da data em que estiver em ordem tôda a documentação. Se findo o prazo acima não tiver sido expedido ao interessado o " alvará " de licença, e não havendo motivos legais para alegação /

pelo órgão da Prefeitura, poderá aquêle dar / início à construção, antes, porém dando disso ciência à Prefeitura que, apuradas as razões / da parte promoverá os têrmos e atos que julgar necessários para suprir essa falta.

Parágrafo único - Não serão computados no prazo acima os dias decorridos com a espera para que o interessado supra faltas ou lacunas encontradas em seus papéis e documentos apresentados com o pedido de licença.

Artigo 28º - O " alvará " de licença só será entregue ao interessado depois de cumpridas todas as exigências fiscais.

Parágrafo único - Do " alvará " constará, detalhadamente, as características da construção, local e os prazos previstos para início e terminação das obras, / além dos nomes do construtor, projetista e proprietário.

Artigo 29º - Aprovado o projeto, o interessado tem o prazo de oito (8) dias, contados da aprovação para retirar o " alvará ", ficando suspensa a construção/ (se já iniciada) até que cumpra a formalidade / acima.

Artigo 30º - Dos exemplares do projeto, devidamente autenticados pela autoridade municipal, dois (2) dêles serão entregues ao interessado juntamente com o " alvará " e os conhecimentos do recolhimento / das taxas e emolumentos, ficando os originais / arquivados na Prefeitura.

Artigo 31º - Desde que aprovado o projeto e expedido o " alvará " e no caso de não ser executada a obra, poderá o interessado solicitar nôvo estudo do pedido e expedição do competente " alvará " até noventa 90 (noventa) dias depois de corrido o prazo constante do artigo 29, sujeitando-se, porém ao cumprimento de tôdas as exigências que forem julgadas necessárias por parte da Prefeitura.

Artigo 32º - No caso do artigo anterior a Prefeitura só se / obrigará ao deferimento do pedido de nôvo " alvará " depois que o interessado suprir, com documentação legal, ao que fôr exigido pela Prefeitura.

Artigo 33º - Para pequenas alterações no projeto apresentado e que não ultrapassem os limites fixados nos elementos essenciais da construção não será exigido nôvo " alvará " sendo, entretanto, necessária a / aprovação da autoridade competente que despachará no pedido a ser feito o qual fica fazendo parte / integrante do processo.

CAPÍTULO V

Alinhamento e Nivelamentos

Artigo 34º - Para construção em terreno no qual ainda não se edificou é necessário que o interessado esteja de posse das notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Prefeitura.

Parágrafo único - Tratando-se de construção em lote já edificado e situado em logradouro não sujeito à modificação altimétrica, serão dispensadas as notas de nivelamento.

Artigo 35º - As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em "croquis", mediante o pagamento das respectivas taxas e depois de processado o requerimento que a elas se refere.

Artigo 36º - O "croquis" será extraído em três (3) vias e conterá tôdas as indicações relativas aos pontos no terreno, por meio de piquêtes pelo funcionário encarregado do serviço, devendo nêle figurar, pelo menos um R.N.

Parágrafo único - A primeira via do "croquis" ficará arquivada na Prefeitura e as outras serão entregues ao interessado.

Artigo 37º - O "croquis" deverá ficar no local da construção e a sua validade é de seis (6) meses.

Parágrafo único - Os piquêtes colocados pela Prefeitura devem ficar em seus lugares e convenientemente conservados.

Artigo 38º - Antes que qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja a altura de um (1) metro, o profissional responsável pela execução da obra pedirá verificação do alinhamento, que deverá ser fei

ta dentro do prazo de cinco (5) dias pelo funcionário da Prefeitura encarregado dêsse serviço.

§ 1º - Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação do alinhamento será feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

§ 2º - Os muros provisórios de fechamento não se aplica a exigência dêste artigo.

Artigo 39º - As notas de alinhamento e nivelamento deverão ser fielmente observadas.

Parágrafo único - A autoridade municipal fiscalizadora, sòmente dará o seu " visto " no "croquis" de alinhamento e nivelamento depois que verificar a exatidão/ no cumprimento do que constar dessas mesmas notas e a sua execução no local.

Artigo 40º - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro/ normal à bissetriz do ângulo por êles formado, e de comprimento variável entre dois metros e cinquenta / centímetros e quatro metros e cinquenta centíme - tros. Êsse remate pode, porém, ter qualquer forma, contando que seja inscrita nos três alinhamentos / citados.

§ 1º - Em edificações de mais de um pavimento essa superfície de concordância não será exigida, a partir / do segundo pavimento.

§ 2º - Qualquer que seja a forma da concordância deverá / ela conter porta, janela ou qualquer elemento decorativo.

§ 3º - Nos cruzamentos de logradouros sensìvelmente desnivelados, ficará a juízo da Prefeitura a determinação da concordância.

CAPÍTULO VI

Condições gerais das edificações

Artigo 41º - A fachada principal dos edifícios recuados deve / ser paralela ao alinhamento da via pública, salvo quando o terreno fôr de esquina em ângulo agudo,/ caso em que a fachada principal poderá ser normal à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos

continua fls.... 16

das vias.

§ 1º - Considera-se como fachada principal a que der para o logradouro mais importante.

§ 2º - Quando as divisas laterais do lote forem oblíquas em relação à via pública, a fachada principal poderá ser em linha quebrada, com os vértices mais salientes alinhados, segundo uma paralela à frente / do lote, em recuo regulamentar.

Artigo 42º -O recuo do edifício, em relação ao alinhamento, é medido normalmente à êste e deverá ter: três (3) / metros, quando na zona urbana, e seis (6) metros / na zona suburbana.

§ 1º - No caso de prédio com corpos salientes o mais avançado é que deverá guardar a distância mínima para o recuo.

§ 2 º- Não ultrapassam o recuo determinado como mínimo,os corpos salientes no máximo de 80 centímetros formando recinto fechado, desde que a soma de suas / projeções em plano vertical paralelo à frente não exceda a quarta parte da superfície total da fachada correspondente.

§ 3º - Em tôda construção, quando as obras aumentarem a residência do edifício, será obrigado o recuo previsto no artigo 42.

Artigo 43 - Na zona urbana os edifícios recuados devem ter, pelo menos, um pavimento que fique acima do passeio / na via pública contígua.

Artigo 44º - O espaço compreendido entre o logradouro e o edifício deverá ser convenientemente ajardinado.

Parágrafo único - Concluída a construção, será de três (3) meses o prazo máximo para que seja cumprida a exigência / dêste artigo.

Artigo 45 - Não pode ser coberto o espaço mínimo livre ao lado do prédio. Apenas se permitem alpendres cuja saliência não se projete além de um metro e vinte centímetros)1,20 cm) sôbre a porta da entrada.

Artigo 46 - Os edifícios construídos sôbre linhas divisórias / não podem ter beiradas que deitem águas no terreno vizinho, o que será evitado pela adaptação de calhas e condutores. Não terão, também, aberturas nas

paredes confinantes, salvo as permitidas pelo Código Civil ou pelo proprietário vizinho em declaração escrita e legalmente autenticada.

Artigo 47 - As dependências dos prédios devem ser construídas nos fundos dos terrenos, sempre que possível, fora das vistas dos logradouros públicos, não podendo a área total das mesmas ser superior a cinquenta por cento (50%) da área do edifício principal.

Parágrafo único - Tratando-se de terreno mais de dois (2) metros acima do nível da via pública, ou de difícil acesso em virtude da sua declividade, será permitida a construção de garagem no alinhamento do logradouro, desde que não seja ferida a estética do edifício principal e das construções vizinhas.

Artigo 48 - Os edifícios construídos no alinhamento das vias públicas terão fachada provida de platibanda.

CAPÍTULO VII

Áreas, iluminação e ventilação

I - Área

Artigo 49 - As áreas devem ter forma e dimensões compatíveis com a iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos.

Artigo 50 - Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderá existir saliência e balanço de mais de vinte e cinco (25) centímetros.

Artigo 51 - As áreas para os efeitos do presente Código serão divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

Artigo 52 - Tôda a área principal fechada deverá satisfazer às seguintes condições:

I - Ser de dois metros, no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fica oposta medido sôbre a perpendicular traçada, em plano horizontal ao meio do peitoril ou soleira de vão interessado;

II - permitir a inscrição de um círculo de dois metros de diâmetro, no mínimo;

III - ter uma área mínima de dez (10) metros quadrados;

continua fls. 18

IV - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso e inscrição de um círculo cujo / diâmetro mínimo "D" seja dado pela fórmula: D= 2m mais h/b, na qual h representa a distância do piso considerado, ao piso do segundo pavimento e b igual a 4; tratando-se de construção na zona comercial poder-se-á adotar a b / igual a h, quando não houver compartimentos / destinados a permanência noturna, que sejam / ventilados e iluminados pela área.

Artigo 53 - Tôda a área principal aberta deverá satisfazer às seguintes condições:

I - ser de um metro e cinquenta centímetros, no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento medido entre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do / vão interessado;

II - permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio de diâmetro, no mínimo;

III - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo / diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula:

$$D = 1{,}50 \text{ mais } \frac{h}{B}$$

na qual h representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento e onde B igual a 9, para as construções na zona central e b igual a 5 para as construções nas demais / zonas.

Artigo 54 - Tôda a área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

I - ser de um metro e meio, no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento êste medido sôbre a / perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II - permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio de diâmetro;

III - ter a área mínima de seis (6) metros quadrados;

IV - permitir acima do segundo pavimento, ao nivel / de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula:

$$D = \text{igual } 1{,}50\text{m mais } \frac{h}{10}$$

na qual h represente a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento.

Artigo 55 - Será tolerada, nos casos previstos neste Código a cobertura das áreas sob as condições seguintes:

I - não haver qualquer elemento constitutivo da cobertura acima do nível dos peitoris das janelas do segundo pavimento;

II - a área efetiva de ventilação ser correspondente à metade da superfície da área;

III - a área de iluminação ser correspondente à metade da superfície da área.

Artigo 56 - Respeitadas as exigências dêste Código, as áreas de frente não estarão submetidas a regras, quanto à forma e dimensões.

Artigo 57 - Nas zonas residenciais adjacentes à fachada posterior do edifício, deverá existir uma área livre. A profundidade desta área, medida normalmente à divisa do fundo, será, no mínimo igual a 15% da profundidade do lote.

Artigo 58 - As áreas fechadas deverão ser pavimentadas impermeável e providas de escoadouros para as águas pluviais.

II - Iluminação e ventilação

Artigo 59 - Todo compartimento, seja qual fôr o seu destino, deverá ter, dentro das prescrições dêste Código, em plano vertical, pelo menos, um vão aberto diretamente ou para o logradouro público ou uma área ou suas reentrâncias.

§ 1º - Deverão os compartimentos ser dotados nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

§ 2º - As disposições dêste artigo poderão sofrer alterações quando se trate de compartimentos de edifícios especiais que exijam luz e ar de acôrdo com determi

continua fls..... 20

nadas finalidades.

Artigo 60 - O total das superfícies para o exterior (das aberturas) em cada comprimento, não poderá ser inferior a:

1/6 da superfície do piso nos dormitórios;
1/8 da superfície do piso nas salas de estar, refeitórios, escritórios, bibliotecas, cozinhas, copas,/ banheiros WC etc;
1/10 do piso nos armazéns, lojas e sobrelojas.

§ 1º - Essas relações serão de 1/5, 1/6 e 1/8, respectivamente, quando os vãos abrirem para áreas cobertas,/ varandas, pórticos, alpendres ou marquises, e se / não houver parede oposta à superfície dêsses vãos a menos de um metro e cinquenta centímetros do limite da cobertura da área, da varanda, do pórtico, do alpendre ou da marquise. O presente parágrafo não se aplica às varandas, pórticos, alpendres e marquises cujas coberturas não excedam a um metro de largura desde que não exista parede nas condições indicadas.

§ 2º - Os vãos que se acharem sob alpendres, pórticos ou varandas de largura superior a três (3) metros são considerados de valor nulo para efeito de iluminação.

Artigo 61 - Em cada compartimento, uma das aberturas, pelo menos terá uma verga distanciada do teto no máximo / 1/6 do pé-direito, salvo o caso de compartimentos / situados em sótão, quando as vergas distarem do teto no máximo vinte centímetros.

Artigo 62 - Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dêle distem mais de duas vêzes a valor do pé-direito quando o mesmo não abrir para área fechada; e duas vêzes e mais / 2,50 m.
Êsse valor nos demais casos.

Artigo 63 - A iluminação e ventilação por meio de clarabóias será tolerada em compartimentos destinados a escadas, copas e armazém para depósito, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual a metade da área total do compartimento.

Artigo 64 - Em caso de construções não comuns, será permitida / pela Prefeitura a adoção de dispositivos especiais

continua fls. 21

para iluminação e ventilação artificiais.

CAPÍTULO VIII

Compartimentos

Artigo 65 - Para os efeitos dêste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da disposição nas plantas.

Artigo 66 - Os compartimentos são assim classificados:

a) - de utilização transitória;

b) - de permanência prolongada (diurna e noturna);

c) - de utilização comercial.

Artigo 67 - São compartimentos de permanência prolongada:

I - dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalho;

II - escritórios, consultórios, estúdios e outros de destino semelhante.

Artigo 68 - São compartimentos de utilização transitória:

I - vestíbulo; sala de entrada, espera;

II - corredor, caixa de escada, rouparia, cozinha, copa, dispensa, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhante.

Artigo 69 - São compartimentos de utilização especial aquêles / que pela sua finalidade dispensem abertura para o exterior, tais como, câmara escura, frigorífico, / adega, armário e outros que se assemelham aos acima citados.

Artigo 70 - O pé-direito para as construções medirá:

a) - três (3) metros para os compartimentos de utilização permanente e prolongada (diurna e noturna);

b) - dois metros e cinquenta centímetros para os de utilização transitória;

c) - quatro metros para as lojas;

d) - dois metros e cinquenta centímetros, no mínimo, a três (3) metros no máximo para as sobrelojas, considerada pavimento a sobreloja em que o pé-direito ultrapasse de (3) três metros.

continua fls..... 22

Condição dos compartimentos.

Artigo 71 - Os compartimentos de utilização de uso prolongado (noturno e diurno) deverão ter uma área mínima de oito (8) metros quadrados.

§ 1º - Nas casas de habitação particular, em cada pavimento construído por três ou mais compartimentos, inclusive a instalação sanitária, deverá haver, um dêles pelo menos com a área mínima de 12 metros quadrados. Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência será feita por habitação.

§ 2 º -Nas habitações será permitido um compartimento de seis metros quadrados correspondendo a cada grupo de dois compartimentos de permanência prolongada/ ou um compartimento de quatro metros quadrados, correspondendo a cada grupo de três compartimentos de permanência prolongada.

Artigo 72 - Na habitação de classe "hotel", quando os aposentos forem isolados terão a área mínima de nove metros quadrados, quando constituírem apartamentos um compartimento, pelo menos, deverá ter área mínima de nove metros quadrados e os outros a área mínima de seis metros quadrados cada um.

Artigo 73 - Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda:

a) - oferecer forma tal que contenham, em plano horizontal entre as paredes opostas ou concorrentes um círculo de um metro de raio;

b) - terem as paredes concorrentes e quando elas formarem um ângulo de sessenta graus, ou menor, concordadas por uma terceira de comprimento mínimo de sessenta centímetros.

Artigo 74 - Quando o projeto der lugar à formação de recintos poderão êstes ser aproveitados, como armários, desde que não tenham área superior a dois metros quadrados.

Artigo 75 - Em tôda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuizo das áreas mínimas estabelecidas.

continua fls..... 23

Artigo 76 - A largura mínima das escadas será de oitenta centímetros úteis, salvo nas habitações coletivas em que êsse mínimo será de um metro e vinte centímetros.

Artigo 77 - Nas habitações coletivas as paredes da caixa da escada serão, segundo a respectiva rampa, revestidas de material liso e impermeável em uma faixa de um / metro e cinquenta centímetros de altura.

Artigo 78 - Em tôdas as habitações coletivas as caixas deverão ser ventiladas e iluminadas suficientemente.

Artigo 79 - Em tôdas as edificações com três o mais pavimentos/ a escada será ogrigatòriamente construída de material incombustível.

§ 1º - A começar de cinco pavimentos, tôdas as escadas nesse artigo mencionadas se estenderão ininterruptamente do pavimento térreo ao telhado ou terraço.

§ 2º - Nas edificações em que o pavimento terreno fôr destinado para fins comerciais ou industriais a escada será de material incombustível.

Artigo 80 - Nos casos dos parágrafos anteriores é dispensável o emprêgo de material incombustível nas escadas secundárias para sótãos, tôrres etc.

Artigo 81 - A altura dos degraus não devem ser mais de vinte / centímetros; o piso não deve ter menos de vinte e quatro centímetros. Em regra a largura do piso mais duas vêzes a altura do degrau deve ser igual a sessenta e quatro centímetros.

Artigo 82 - As escadas em caracol devem ter, pelo menos, um metro e quarenta centímetros de diâmetro em projeção/ horizontal da escada.

Artigo 83 - Tôdas as escadas que se elevarem a mais de um metro de altura sôbre a superfície do solo devem ser guarnecidas de guarda-corpo.

Artigo 84 - Nenhuma escada em caracol deve ter menos de trinta centímetros na parte mais larga do piso de cada degrau.

Artigo 85 - Nos prédios de dois ou mais pavimentos não é permitido o emprêgo exclusivo de escadas em caracol para acesso aos pavimentos elevados.

Artigo 86 - O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de um metro, é obrigatório, tôdas as vêzes que o

número de degraus exceda de dezenove.

Artigo 87 - Em teatros, cinematógrafos e outras casas de diversões as escadas serão de material incombustível.

Artigo 88 - Os elevadores obedecerão às seguintes prescrições:

a) - terão um lugar visível, em vernáculo, a indicação da carga em quilogramas com o número de pessoas;

b) - não funcionarão estando abertas as portas da caixa ou do carro;

c) - deverão dispor de aparelhos que permitam a parada rápida do carro sem produzir choques, em caso de perigo, bem como dispositivos de proteção no caso de ruptura dos cabos.

Artigo 89 - A existência de elevador não dispensa a construção de escadas.

Artigo 90 - Em edifícios de quatro ou mais pavimentos é obrigatório o elevador.

Artigo 91 - Nas habitações particulares os corredores até cinco metros de comprimento terão, no mínimo, noventa centímetros de largura, quando tiverem comprimento superior a cinco metros deverão receber luz direta e terão, no mínimo, um metro de largura.

Artigo 92 - Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até dez metros, terão largura mínima de um metro e vinte centímetros. Os corredores de dez metros terão largura mínima de metro e meio, sendo-lhes indispensável a iluminação direta.

Artigo 93 - As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

a) - não terem comunicações direta com os compartimentos de habitação noturna e nem com W.C.

b) - terem área que circunscreva um círculo de raio igual a um metro;

c) - o piso deverá ser de material resistente e impermeável; as paredes deverão ser até um metro e cinquenta centímetros de altura impermeabilizados com material resistente e liso.

Artigo 94 - As cozinhas poderão ser instaladas, nos porões, / desde que satisfaçam às seguintes condições, além da alínea a do artigo anterior:

continua fls.....25

a) - ter área mínima de dez metros quadrados;

b) - ter aberturas em duas faces livres, ou dispositivos que garantam ventilação permanente.

Artigo 95 - Tôdas as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça não incomode ou prejudique os prédios vizinhos.

Parágrafo único - Poderá a Prefeitura, em qualquer tempo, determinar os acréscimos, ou modificações que esta / condição venha exigir.

Artigo 96 - Os fogões e fornos devem distar das paredes externas, pelo menos vinte centímetros, podendo êsse espaço ser cheio de material incombustivel.

Parágrafo único - Da mesma forma os fogões e fornos devem ficar afastados das paredes divisórias, pelo menos / sessenta centímetros.

Artigo 97 - As seções de chaminés, compreendidas entre forros e telhados e as que atravessarem paredes e tetos de estuque de tela ou de madeira não poderão ser / construídas de material metálico.

Artigo 98 - Quando houver absoluta necessidade de chaminés metálicas, deverão elas ficar isoladas, pelo menos / meio metro, de quaisquer peças de madeira e paredes do edifício.

Artigo 99 - As chaminés devem assentar em bases sólidas e munidas de porta de ferro convenientes que permitam a sua limpeza interna. Os desvios da direção vertical das chaminés não devem exceder ao ângulo de / quarenta e cinco graus.

§ 1º - Nenhuma chaminé deve ter outras aberturas nas paredes laterais senão a porta de limpeza, munida de / uma tampa de ferro, hermética, afastada de mais de um metro de qualquer peça de material combustível.

§ 2º - As chaminés devem elevar-se, pelo menos um metro / acima dos telhados.

Artigo 100 - Exceto na zona rural fica expressamente proibido cozinhar ou fazer uso de fogo, para qualquer fim, no interior das casas, observadas as prescrições/ anteriores.

Parágrafo único - Ressalva-se, dessa proibição o uso de aparelhos de iluminação, gás e aquecimento elétricos,/

bem como pequenas lâmpadas de álcool ou óleo.

Artigo 101 - As copas e dispensas devem quando se destinarem para a limpeza de louças e objetos domésticos, obedecerem a alínea " c " do artigo 93.

Artigo 102 - As dispensas só podem comunicar diretamente com a cozinha, copa ou passagem.

Artigo 103 - Os compartimentos destinados exclusivamente a W.C. deverão ter, no mínimo, um metro quadrado de área.

Artigo 104 - Os compartimentos destinados, a chuveiros terão / uma área mínima de um metro e vinte decímetros quadrados.

Artigo 105 - Os compartimentos destinados a banheiros terão a / área mínima de três metros quadrados.

Artigo 106 - Os compartimentos destinados a W.C. e banheiras, / conjuntamente terão a área mínima de três metros e vinte decímetros quadrados.

Artigo 107 - Tais compartimentos terão piso e as paredes até / 1,50 m de altura revestidas de material liso e impermeável.

Artigo 108 - Esses compartimentos não poderão ter comunicação / direta com a cozinha e dispensa.

Artigo 109 - Os gabinetes de toucador terão a superfície mínima de seis metros quadrados.

Artigo 110 - As instalações sanitárias no interior dos edifícios serão feitas de acôrdo com as regras estabelecidas pela Prefeitura.

Artigo 111 - Os compartimentos destinados às garagens estão sujeitos às seguintes condições:

1) - as paredes serão de material incombustível;

2) - a área mínima será de dez metros quadrados / com dois metros e cinquenta centímetros de lado menor;

3) - o pé-direito mínimo, na parte mais baixa será de dois metros e vinte centímetros;

4) - Terão piso revestido de material liso e impermeável que permita o franco escoamento das águas;

5) - as valas, se houverem, deverão ser ligadas às rêdes de esgotos com ralo e sifrão hidráulico;

6) - quando houver outro pavimento na parte superior terão teto de material incombustivel;

7) - Não poderão ter comunicação direta com nenhum outro compartimento, exceto cômodos de passagem.

Pavimentos, lojas, sobrelojas, jiraus, porões e sótãos

Artigo 112 - Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação deverão comunicar-se internamente por meio de escada.

Artigo 113 - Cada pavimento destinado a habitação, noturna ou diurna, deverá dispor, no mínimo, de uma W.C., / além dos compartimentos nêle situados.

Parágrafo único - Em cada grupo de dois pavimentos imediatamente sobrepostos a W.C. será dispensada em um dêles quando no outro não houver mais de três compartimentos de habitação noturna.

Artigo 114 - Em edifícios destinados a usos comerciais, escritórios, consultórios e similares é obrigatória a existencia de W.C. em cada pavimento, na proporção de uma para cada grupo de dez compartimentos.

Artigo 115 - Para as lojas se estabelece:

a) - que tenham pelo menos um W.C. convenientemente instalado;

b) - que não tenham comunicação direta com gabinetes sanitários ou com dormitórios.

Parágrafo único - A natureza do revestimento do piso e das paredes dependerá do gênero de comércio a que forem destinadas.

Artigo 116 - Nos agrupamentos de lojas os W.C. poderão ser também agrupados, um para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

Parágrafo único - Será dispensada a construção de W.C., quando a loja fôr contígua à residência do comerciante, / desde que o acesso ao W.C. dessa residência seja / independente.

Artigo 117 - As sobrelojas devem se comunicar com as lojas por meio de escada fixa e não serão permitidas quando resultar diminuição para o pé-direito das lojas,/ além do mínimo regulamentar.

Parágrafo-unico - Entretanto, sobrelojas parciais que não

continua fls....28

cubram mais de 50% da área da loja e não prejudi quem os indices de iluminação e ventilação pre vistos neste Código serão permitidos na parte / posterior das lojas que tenham pé-direito mínimo de cinco metros e meio e que possam guardar a al tura de 2,80 m debaixo da sobreloja.

Artigo 118 - A construção de jiraus destinados à pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestras, dispositivos elevados de fábricas etc., será permitida desde que o espaço aproveitado com essa / construção fique em boas condições de iluminação e ventilação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação do comparti mento em que essa construção tiver de ser feita.

Artigo 119 - Os jiraus, que devem sempre deixar passagem li vre debaixo de si, terão:

a) - altura mínima de dois metros para uma área/ de até oito metros quadrados o

b) - altura mínima de dois metros e cinquenta / centímetros para área superior a oito metros quadrados.

Artigo 120 - Quando os jiraus forem destinados a permanência / de pessoas, isto é, escritórios, orquestras etc., deverão ter:

a) - pé-direito mínimo de dois metros;

b) - guarda-corpo;

c) - escadas de acesso, fixa, com corrimão.

Parágrafo único - Quando os jiraus forem colocados em lugares / freqüentados pelo público a escada a que se refere o presente artigo será disposta de maneira que não prejudique a circulação no compartimento.

Artigo 121 - Quando os jiraus forem destinados a depósitos po derão ter o pé-direito mínimo de um metro e noven ta centímetros e escada de acesso móvel.

Artigo 122 - Em caso de necessidade será exigida a abertura de vãos que iluminem e ventilem o espaço tornado / aproveitável com a construção do jirau.

Artigo 123 - Não será concedida licença para construção de ji raus sem que seja apresentada, além das plantas / correspondentes à construção, uma planta minucio- sa do compartimento onde êle deve ser construído,

acompanhado de informações completas sôbre a sua finalidade.

Parágrafo-único - No caso de ser o jirau destinado a depósito / de mercadorias deverá ser declarada a natureza das mercadorias, a sobrecarga possivel justificadas, as condições de resistência não sòmente da construção projetada como também das partes do edifício por elas interessadas.

Artigo 124 - Não é permitida a construção de jiraus que cubram mais de uma quinta parte da área do compartimento/ em que forem colocados, salvo no caso de contribuírem passadiços de pequena largura e não superior a oitenta centímetros ao longo de estantes, armações e móveis dispostos junto às paredes.

Artigo 125 - Não será permitida a construção de jiraus nas casas de habitação particular, nem nos compartimentos dormitórios de casas de habitação coletiva.

Artigo 126 - Não é permitida a construção de jiraus sem o seu fechamento por paredes de qualquer espécie.

Artigo 127 - Os porões podem ser utilizados para depósitos e / despensa quando tenham a altura mínima de dois metros e satisfaçam às exigências para tal destino.
São tolerados para os porões:

a) - caixilhos móveis envidraçados, nas aberturas de ventilação

b) - portas gradeadas quer sejam internas ou externas.

Artigo 128 - Se a altura fôr, no mínimo de dois metros e vinte centímetros e se houver iluminação e ventilação na forma exigida por êste Código poderão os porões / servir de habitação diurna ou noturna.

Artigo 129 - Os porões de altura inferior a um metro deverão / ser aterrados.

Artigo 130 - Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes disposições:

a) - terão piso impermeabilizado de acôrdo com as exigências dêste Código (na parte pisos e vigamentos);

b) - as paredes do perímetro serão, na parte externa revestidas de material impermeável e resis

continua fls. 30

tente, até 30 centímetros do terreno exterior, no sentido vertical.

Artigo 131 - Além do que exige o artigo anterior, os porões de/ pé-direito menores de 2,00 m. terão nas paredes do perímetro aberturas de ventilação guarnecidas de grades metálicas, fixas, de malha estreita mas que permita a renovação do ar interior.

Artigo 132 - Nos sótãos os compartimentos que tiverem pé-direito de dois metros e meio a 2,20 cts. e satisfizerem as demais exigências dêste Código e forem forrados, poderão ser usados para habitação diurna ou noturna.

Parágrafo único - O pavimento superposto a uma garagem particular, isolada em área de fundo poderá ser construído como sótão.

CAPÍTULO IX

Estética dos edifícios - Fachadas, saliências.

Artigo 133 - Todos os projetos para construção, reconstrução, / acréscimos e reforma de edifícios estão sujeitos / a censura estética por parte dos órgãos técnicos / da Prefeitura, não sòmente quanto às fachadas visíveis dos logradouros públicos mas, também, rem relação a sua harmonia com as construções vizinhas.

Artigo 134 - As fachadas secundárias visíveis dos logradouros / devem harmonizar-se com a fachada principal.

Artigo 135 - Compartimentos de chegada de escada, casas de máquinas dos elevadores, reservatório ou qualquer outro corpo acessório, aparecendo acima de aberturas, terraços ou telhados, devem ficar incorporados a massa arquitetônica do edifício formando motivos / que poderão ser tratados como tôrres ou pavimentos parciais, recuados ou não, do alinhamento.

Artigo 136 - As fachadas que se caracterizam por um único motivo arquitetônico não poderão receber pinturas diferêntes ou qualquer tratamento que pertube a harmonia do conjunto.

Artigo 137 - Pinturas decorativas ou figurativas que tenham de ficar ao alcance da vista do público só poderão / ser executadas depois que êsses desenhos forem / aprovados pela Prefeitura.

Artigo 138 - Não serão permitidas pinturas em côres berrantes, ou preta, quer nas fachadas quer nos muros de / alinhamento.

Artigo 139 - As fachadas e os muros de alinhamento deverão ser conservadas pelo proprietário, em bom estado, pa dendo a Prefeitura intimar os interessados para êsse fim, serviços que serão feitos sob pena de multa.

Artigo 140 - As construções em balanço, nas fachadas construídas no alinhamento, só serão permitidas acima do pavimento térreo e deverão obedecer às seguintes condições:

a) - Em nenhuma hipótese poderão ficar a menos de três metros de altura sôbre o passeio.

b) - O afastamento de qualquer de seus pontos em relação ao plano da fachada não deverá ser / maior que a distância entre a respectiva projeção sôbre o mesmo plano e a divisa lateral mais próxima menos de vinte e cinco centímetros;

c) - a saliência máxima permitida será de 5% da largura da rua, não podendo exceder de 1,20 cts.

d) - as somas das projeções das construções em balanço, formando recinto fechado sôbre o plano vertical, paralelo à frente, não poderá / exceder de 1/3 da superfície da fachada em / cada pavimento.

§ 1º - Quando o edifício apresentar várias faces voltadas para logradouros públicos, cada uma delas será considerada isoladamente, para os efeitos dêste artigo.

§ 2º - O canto chanfrado, ou em curva, poderá pertencer a qualquer das duas faces contíguas, a critério do autor do projeto.

Marquizes.

Artigo 141 - As marquizes serão permitidas, obedecidos os dispositivos do presente artigo e seguintes.

Artigo 142 - Será permitida a construção de marquizes na testa-

continua fls. 32

da dos edifícios construídos no alinhamento do lo gradouro público sob as seguintes condições:

a) não excederem a largura dos passeios e ficarem em qualquer caso sujeitas ao balanço máximo de três metros;

b) não apresentarem quaisquer de seus elementos,/ inclusive bambinelas fixas, abaixo da cota de três metros referida ao nível do passeio, salvo no caso de consolos os quais junto às paredes poderão ter essa cota reduzida a 2,50 cts.

c) não terem as bambinelas fixas, inclusive lam - brequins se houver, dimensão maior de 0,30 cts. no sentido vertical.

d) não prejudicar a iluminação e a arborização públicas e não ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais nos logradouros;

e) serem constituídas de material incombustível e resistente a ação do tempo;

f) terem, na face superior, caiamento em direção a fachada do edifício junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas sob o pas - seio, para a sarjeta do logradouro;

g) serem providas de cobertura protetora, quando/ revestidas de vidro frágil ou de outra matéria também frágil;

h) serem construídas até a linha de divisa das / respectivas fachadas de modo a ser evitada / qualquer solução de continuidade entre as marquizes contíguas, ressalvados casos especiais e os previstos por êste Código.

Artigo 143 - Em edifícios ou edifícios que, pelo conjunto de suas linhas constituírem blocos arquitetônicos cu jo equilíbrio ou simetria não deva ser prejudicado, não será permitida a colocação de marquizes / parciais.

Artigo 144 - É ogrigatório a colocação de marquizes nos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos / nos logradouros da zona comercial bem como nos edi fícios comerciais já existentes na referida zona,

continua fls.....33

isto quando tiverem de ser executadas, nesses edifícios, obras que modifiquem ou importem em modificações das fachadas.

Parágrafo único - As marquizes metálicas constituidas na zona comercial serão obrigatòriamente revestidas, pela parte. inferior, com material inalterável.

Artigo 145 - A altura e o balanço das marquizes na mesma quadra serão uniformes, salvo caso de logradouro acentuadamente em declive.

Artigo 146 - Nas quadras onde já existirem marquizes serão adotadas a altura e o balanço de uma delas como padrão para as que, de futuro, aí se construirem.

§ 1º - No caso de não convir, por motivos de estética, a reprodução das características lineares das marquizes já existentes, pode a Prefeitura adotar a critério que melhor considerar de aplicar nas novas / construções.

§ 2º - A Prefeitura poderá, para edifícios de situação especial ou de caráter monumental, permitir a construção de marquizes com características diferentes das já existentes, adotando a sua deliberação como padrão.

Artigo 147 - Quando construídas em logradouro de grande declividade as marquizes se comporão de tantos segmentos horizontais, quantos forem convenientes.

Artigo 148 - As marquizes quando construídas em edifícios de grande valor arquitetônico, deverão incorporar-se ao estilo da fachada.

Artigo 149 - Será permitido o uso provisório de estores protetores contra a ação do sol, instalados na extremidade da marquize, paralelamente à fachada do edifício desde que sejam atendidas às seguintes condições:

a) não descerem quando completamente distendidos,/ de 2,20 cts. abaixo, a contar do nível do passeio;

b) serem de enrrolamento mecânico;

c) serem conservados em perfeito estado de asseio;

d) possuirem a segurança necessária.

Artigo 150 - Com o pedido de licença para a colocação de marquize, além da declaração do prazo para a realização

da obra, deverá ser apresentado o projeto da mesma, em duas vias, sendo uma em papel vegetal, assinadas pelo proprietário e construtor responsável e projetista.

§ 1º -Os desenhos, convenientemente cotados, conterão:

a) na escala de 1,50 a seção transversal da marquize determinando-lhe o perfil, a constituição da estrutura, os focos de luz e a largura do passeio;

b) o conjunto da marquize com a parte da fachada/ que ela interessar; detalhe do revestimento inferior ou fôrro; projeção horizontal do passeio localizados rigorosamente os postes de qualquer natureza e árvores acaso existentes no trecho correspondente a fachada.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir, sempre que julgar / conveniente, a apresentação de fotografia de tôda a fachada e o cálculo de resistência da obra/ a ser executada.

§ 3º - Do texto do requerimento ou Memorial anexo ao mesmo deverá constar a descrição da obra, a natureza dos materiais a serem empregados, revestimento e iluminação e sistema de escoamento das águas pluviais e acabamento.

Artigo 151 - Caso não sejam cumpridas as formalidades deferidas ao pedido, além de outras penas poderá a Prefeitura exigir a demolição das partes já construídas impondo a multa que considerar compatível com a infração.

- Toldos -

Artigo 152 - É permitida a construção de toldos, satisfeitas as condições seguintes:

a) - não excederem a largura dos passeios e ficarem sujeitos, em qualquer caso ao balanço máximo de dois metros;

b) - não descerem quando instalados no pavimento / térreo, os seus elementos, inclusive bambinelas, abaixo de 2,20 cts. em cota referida ao nível do passeio;

continua fls.....35

c) - não terem as bambinelas direção vertical / maior de sessenta centímetros;

d) - não prejudicarem a arborização e iluminação públicas e não ocultarem placas de nomenclatura/ do logradouro;

e) - não receberem nas cabeceiras laterais, quaisquer planejamentos, quando instalados no pavimento térreo;

f) - serem aparelhos com as ferragens e roldanas/ necessárias ao completo funcionamento junto a fachada;

g) - serem feitos de lona de boa qualidade e com/ acabamento perfeito.

Artigo 153 - Os toldos só deverão funcionar em horas de insolação e chuvas, quando instalados nos pavimentos térreos.

Artigo 154 - Os toldos quando instalados nos pavimentos terreos poderão receber estores suplementares ou bambinelas que não poderão descer da cota de 2,20 cts a contar do nível do passeio.

Artigo 155 - Os requerimentos para a colocação de toldos devem ser acompanhados do desenho, em nanquim, em duas / vias, representando uma seção normal à fachada na qual figurem o tôldo, o segmento da fachada e, / quando se destinarem ao pavimento térreo, o passeio com as respectivas cotas.

- Vitrines e Mostruários -

Artigo 156 - A licença para instalação de mostruários e vitrines só será concedida quando essa instalação não prejudicar a ventilação e iluminação prescritas / neste Código depois de estudados os pedidos no que se refere a estética e situação própria do local.

Parágrafo único - As vitrines e mostruários só poderão ser permitidos se não afetarem as passagens livres necessárias ao ponto de reduzir essas passagens a menos de 1,20 cts.

Artigo 157 - Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruários desde que:

a) - tenha o passeio do logradouro a largura de 2,00 m. no mínimo;

continua fls.....36

b) - seja de trinta centímetros a saliência máxima de qualquer de seus elementos sôbre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro;

c) - não interceptem elementos característicos / da fachada;

d) - apresentem aspecto conveniente e sejam construídos de material resistente à ação do / tempo.

CAPÍTULO X

Construção para fins especiais

Artigo 158 - Os edifícios quando construídos ou adaptados para servirem de habitação coletiva devem satisfazer / às seguintes condições:

a) - terão a estrutura, as paredes, os pisos e as escadas inteiramente construídos de material incombustível, tolerando-se a madeira ou outro material combustível no último teto em esquadrias, em corrimãos e com revestimento assentados diretamente sôbre o concreto ou alvenaria;

b) - terão instalações sanitárias na relação de uma para cada grupo de 15 moradores ou fração, separadas para cada sexo ou indivíduo,/ sendo a parte destinada aos homens sub-dividida em W.C. e mictórios;

c) - terão instalações para banho independentes / das instalações sanitárias, na relação de um banheiro para cada grupo de 15 moradores ou fração;

d) - poderão ter instalações sanitárias e de banho com comunicação direta para compartimento dormitório, desde que se destinem ao uso exclusivo dos moradores dêsses compartimentos;

e) - as instalações sanitárias não poderão, no entanto, ter comunicação direta com cozinha, / copas e salas de refeição.

continua fls....37

Artigo 159 - Nas casas de habitação coletiva será permitida a existência de garagem privativa do edifício situada em áreas de fundo.

§ 1º - será também permitida, nessas casas, a existência de escritórios.

§ 2º - Os compartimentos destinados ao comércio poderão existir nas casas de habitação coletiva referidas neste artigo com ou sem entrada direta pelo logradouro público, não se admitindo, entretanto, a instalação de padaria, açougue, peixaria e congêneres.

Artigo 160 - Nos edifícios destinados à habitação coletiva, ou a escritórios, as entradas principais deverão ser amplas de modo a permitirem fácil acesso às escadas e elevadores.

Parágrafo único - A largura das portas de entrada será de 1,20 cts. nos edifícios de um a três pavimentos e de / 1,50 cts., nos que tenham mais de três pavimentos.

Artigo 161 - São proibidas as construções de cortiços, estalagens, albergues ou casas para moradia coletiva, sob qualquer denominação, que não satisfaçam as condições exigidas neste Código.

- Casas de Apartamentos -

Artigo 162 - São considerados " casas de apartamentos " aquelas de mais de um pavimento que possuam grupos de compartimentos constituindo habitação distinta destinada a residência permanente compreendendo, cada apartamento, pelo menos dois compartimentos, um dos quais de instalação de W.C. e banheiro.

Artigo 163 - Além das disposições dêste Código que lhe forem / aplicáveis deverão as " casas de apartamentos " / atender às seguintes condições:

a) - nas imediações da entrada do edifício será reservado um compartimento para instalação da / Portaria;

b) - os apartamentos possuirão instalações completas, inclusive cozinha, dotados, ainda, de um terraço bem ventilado;

c) - haverá instalação coletora de lixo conveni-

temente vedada com bôca de carregamento em todos os apartamentos;

d)- haverá instalações contra incêndio.

Artigo 164 - São admitidas instalações independentes nessas casas para serviços de administração, moradia de empregados e depósitos de utensílios, móveis e objetos de uso. É obrigatória a existência de W.C., e banheiro para uso dos ocupantes dêsses compartimentos.

- Hotéis -

Artigo 165 - As construções destinadas a hotéis, além das prescrições gerais dêste Código, ficam obrigados, ainda:

Artigo 166 - Além das peças destinadas a habitação, apartamentos, ou simplesmente quartos, deverão essas construções / possuir as seguintes dependências:

a) - vestíbulos com local para instalação de Portaria;

b) - sala de estar;

c) - sala de leitura e correspondência.

§ 1º - Quando houver cozinha, a sua área mínima será de oito metros quadrados sem contar o espaço, de proporções convenientes, que deverá ser reservado para a instalação de câmara frigorífica ou geladeira, o / seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável, e as suas paredes, até a altura / de 2,00 m., serão revestidas de azulejos.

§ 2º - Havendo copas serão instaladas em compartimentos separados da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de 2,00 m.

§ 3º - As despensas, quando houver, terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de 2,00 m, e serão / protegidas contra insetos e animais daninhos.

§ 4º - As instalações para o pessoal de serviço serão independentes das destinadas aos hóspedes.

Artigo 167 - Quando houver instalação de lavanderia anéxa ao hotel serão revestidas as paredes e pisos com material liso, resistente e impermeável.

§ 1º - As lavanderias terão as seguintes dependências:

a) - depósitos para roupa servida;

b) - local para lavagem e secagem de roupa;
c) - outros espaços exigidos pelos trabalhos.

§ 2º - Haverá instalação sanitária própria para o pessoal da lavanderia.

Artigo 168 - As instalações para hotéis terão quando de mais de de 2 pavimentos, elevadores, sendo um de serviço.

Artigo 169 - Os quartos que não dispuserem de instalações sanitárias próprias terão lavatórios e água corrente.

- Casas de Diversões Públicas -

Artigo 170 - Nas casas de diversões públicas em geral, além do que dispõe êste Código, todo o material empregado deverá ser incombustível, tolerando-se o emprêgo / de madeira apenas para as esquadrias, lambris, divisões de camarotes e frisas até 1,50 m. de altura e no revestimento do piso desde que êste não deixe vazios.

Artigo 171 - As portas de saída das salas quando não forem diretamente abertas para a via pública darão saídas para corredores e passagens.

Artigo 172 - Nos corredores e passagens não será permitida a existência de balcões, mostruários ou qualquer outro móvel que represente obstáculo para a saída / normal das pessoas.

Artigo 173 - A largura dos corredores de circulação será proporcional ao número de pessoas que, calculadamente, / tiverem de por ali transitarem.

Artigo 174 - Nas salas e compartimentos que comportem mais de 500 pessoas pode a Prefeitura exigir a instalação de refrigeração de ar.

Artigo 175 - A Prefeitura poderá exigir que sejam atendidas outras sugestões do órgão técnico, para aprovação de projetos destinados às casas de diversões, quando/ o pedido fôr feito, notificado dessas exigências o interessado para que as faça constar do pedido em aditamento.

Artigo 176 - Quanto ao local para essas construções deverão ser observadas as áreas que a Prefeitura considerar / próprias para as mesmas.

continua fls.....40

- Circos e Parques de Diversões -

Artigo 177 - A Prefeitura só permitirá a instalação de circos e parques de diversões depois que o interessado exibir a competente licença a ser expedida pela autoridade policial local.

Artigo 178 - A permissão será julgada pelo Prefeito, através de seu órgão técnico próprio, dando-se a mesma depois que o referido órgão efetuar a "vistoria" necessária e considerar possível a instalação solicitada, pagas as taxas e emolumentos legais,

- Fábricas de Produtos Alimentícios, Padarias e Açougues -

Artigo 179 - Cabe às autoridades sanitárias exigirem dos interessados na construção dêsses estabelecimentos, o cumprimento de determinações especiais e as instruções para a confecção dos projetos e plantas respectivos.

Artigo 180 - Observando o que dispõem as referidas instruções e, de posse da documentação completa, o interessado / requererá ao Prefeito o exame dos papéis apresentados e a expedição para a construção da obra, sujeita esta aos dispositivos gerais do Código de Obras.

Artigo 181 - Em nenhuma hipótese será expedido "alvará" de construção dêsses estabelecimentos se não forem compridas as exigências da Saúde Pública.

- Garagem -

Artigo 182 - Além das prescrições para as construções em geral os interessados na construção de garagem para fins comerciais submeterão o projeto e especificações / técnicas à Prefeitura que poderá solicitar inclusão ou exclusão de partes dos mesmos, a critério / do órgão técnico respectivo.

Artigo 183 - A Prefeitura poderá, ou não concordar com os locais escolhidos pelo interessado, expedindo a licença no caso de deferimento ou negando-as se considerar o local impróprio para êsse tipo de construção.

continua fls..... 41

- Postos de Abastecimento de Veículos -

Artigo 184 - Cabe ao Prefeito, pelo órgão auxiliar técnico a aprovação ou indeferimento do pedido de licença / para a construção e instalação de postos de abastecimento de veículos.

Artigo 185 - O projeto de construção só poderá dar entrada na Prefeitura depois que o interessado estiver de / posse da autorização, concedendo a permissão na área oferecida, para a exploração comercial dessa atividade.

Artigo 186 - É considerada como "concessão" a localização de postos para abastecimento de veículos em qualquer local da área do Município.

- Depósito de Inflamáveis e Explosivos -

Artigo 187 - É proibida a instalação, nas zonas urbanal e suburbana, salvo quando precedida de licença especial fornecida pelas autoridades militares, de / depósitos de inflamáveis e explosivos.

Artigo 188 - Cabe às autoridades militares determinar a construção dos sistemas de segurança, espécie e quantidades dêsses materiais que possam ser explorados comercial e industrialmente.

Artigo 189 - A Prefeitura negará, de plano, licença para qualquer construção que se destine à guarda e exploração comercial de inflamáveis e explosivos nos perímetros das zonas urbana e suburbana.

Artigo 190 - As autorizações a que se refere o artigo 188 sòmente serão válidas para a zona rural, devendo os respectivos estabelecimentos distar de núcleos ou grupamento de habitantes pelo espaço que satisfizer a segurança dessas habitações.

- Piscinas -

Artigo 191 - O requerimento deverá ser instruído com o projeto completo da piscina, das dependências anexas, maquinarias e rêdes; sistemas de renovação e tratamento da água, volumes de consumo etc.

continua fls. 42

Artigo 192 - Junto ao pedido o interessado incluirá uma cópia / do regulamento sôbre o uso e as condições dêste.

Artigo 193 - Além do que é prescrito para as construções em geral, a Prefeitura poderá consertar, emendar ou incluir outras medidas julgadas necessárias, no projeto.

- Cocheiras, Estábulos, Galinheiros e Lavadouros -

Artigo 194 - Na zona urbana e, fora dela nas zonas de população densa não será permitida a construção de cocheiras, estábulos ou cobertas para habitação de animais.

Artigo 195 - Lavadouros e galinheiros são permitidos nas áreas de fundo dos edifícios, desde que não sejam visíveis dos logradouros.

Artigo 196 - Os galinheiros deverão observar um sistema de limpeza e higienização permanente.

Artigo 197 - Os tanques dos lavadouros deverão estar ligados à rêde de esgotos e cobertos com revestimento impermeabilizados.

- Galpões -

Artigo 198 - Os galpões só poderão ser construídos em área de fundo e afastados do alinhamento de modo a não serem visíveis dos logradouros.

Artigo 199 - Quando não existirem edificações que os ocultem / serão construídos a vinte metros, no mínimo, do alinhamento.

Artigo 200 - A estrutura e demais partes do galpão deverão constar, pormenorizadas, do projeto.

- Casas de Madeira -

Artigo 201 - As casas de madeira deverão satisfazer as condições seguintes:

a) - terem o pé-direito mínimo de 2,50 mts.;

b) - assentarem sôbre embassamento de alvenaria de pedra, de concreto ou material equivalente;

c) - serem cobertas de material cerâmico, ou outro incombustível, a juízo da Prefeitura;

continua fls..... 43

d) - disporem de instalações sanitárias completas;
e) - terem os pisos da cozinha, copa e W.C. impermeabilizados e as paredes devidamente revestidas;
f) - terem os condutores elétricos devidamente protegidos;
g) - estarem recuadas do alinhamento e distantes / de outras edificações vizinhas 5,00 mts. no mínimo.
h) - preencherem os requisitos mínimos de iluminação e ventilação.

Artigo 202 - Não são permitidas construções de casas inteiramente de madeira nas zonas urbana e suburbana da cidade.

- " Vilas " e " Avenidas " -

Artigo 203 - Grupos de habitações denominados "vilas" ou "avenidas" poderão ser construidos em terrenos cuja área seja suficiente para compô-los, dentro dos requisitos exigidos para a construção de habitações e / constantes dêste Código.

Artigo 204 - Êsses grupos serão construídos de modo a permitirem acesso fácil para tôdas as habitações.

Artigo 205 - As vias internas de comunicações não poderão ter menos de seis metros de largura e se comunicarão / com o logradouro em sentido perpendicular.

Artigo 206 - Entre o alinhamento e a frente das habitações poderá existir uma área ajardinada.

Artigo 207 - As construções de que se compõem êsses agrupamentos serão permitidas sòmente depois de cumpridas / tôdas as exigências dêste Código para as construções comuns, excluídas aquelas que, por razões econômicas puderem ser permitidas pela Prefeitura.

- Casas Operárias do Tipo Econômicas -

Artigo 208 - A Prefeitura baixará Regulamento no qual, além das especificações técnicas essenciais, definirá os padrões fixados para a construção e as áreas mínimas destinadas à cada uma delas.

Artigo 209 - Tal tipo de moradia, quando construídos pelo poder

público federal, estadual ou municipal ficarão sujeitos ao estatuto de cada um dêsses órgãos embora não isentos do estudo e aprovação da Prefeitura.

CAPÍTULO XI

- Dos Lotes em Condições de Serem Edificados -

Artigo 210 - Para que seja permitida edificação no lote é necessário que êste preencha as condições seguintes:

a) - faça parte de subdivisão de terreno, aprovada pela Prefeitura;

b) - faça frente para logradouro público, apresentando, pelo menos, dez metros de testada e o seu proprietário possua a documentação legal de domínio e uso do mesmo lote (ou promessa de cessão permitida e reconhecida pela legislação civil).

Parágrafo único - Quando o terreno não contiver a área constante da alínea b do artigo supra, poderá a Prefeitura / permitir que seja feita edificação no mesmo depois de constatado tratar-se de sobra ou nesga de terreno inaproveitável para outro fim e a construção a ser feita não fique prejudicada nas dimensões mínimas necessárias à construção de uma habitação normal.

Artigo 211 - Os atuais terrenos construídos e os prédios demolidos ou desocupados, são considerados aceitos com as dimensões que tiverem, desde que tenham sido edificados por fôrça de licença expedida pela Prefeitura na ocasião.

§ 1º - Os terrenos entre prédios, situados na zona comercial são, também, considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

Artigo 212 - Em cada lote de subdivisão de terreno aprovada pela Prefeitura só será concedida a permissão para a construção de um prédio e respectivas dependências.

Parágrafo único - Quando porém o lote apresentar testada de vinte a trinta metros será permitida a construção de mais dois prédios desde que fiquem respeitadas tôdas as disposições dêste Código.

Artigo 213 - Os lotes com testada de mais de trinta metros poderão receber construção de vários edifícios desde que o interessado submeta, prèviamente, à aprovação da Prefeitura, a planta do parcelamento em lotes menores.

Artigo 214 - Se no lado do quarteirão onde estiver localizado/ o terreno houver lotes com testada inferior ao mínimo de 12 metros, poderá ser feito o seu parcelamento, até três lotes no máximo, ser feito com 10 metros de testada mínima, em área de, pelo menos 300 metros quadrados.

Artigo 215 - A planta do parcelamento deverá ser apresentada / em escala de 1.500 em duas vias, sendo uma em papel vegetal transparente.

Artigo 216 - O desmembramento de faixa ou porção de terreno para incorporação a outro lote está, também sujeito à aprovação da Prefeitura.

Artigo 217 - A fim de assegurar os direitos dos interessados,a Prefeitura se obriga a declarar aos que a solicitarem, se o terreno a ser ocupado por uma construção preencho tôdas as exigências legais, evitando que êsses mesmos interessados sejam prejudicados quando pretendam adquerir o lote e nêle construir.

CAPÍTULO XII

- Fechamento dos Terrenos -

Artigo 218 - Os terrenos em aberto e situados em logradouros / públicos, servidos ou não de pavimentação, deverão ser, obrigatòriamente, fechados por meio de / muro ou gradil convenientemente revestidos e de / bom aspecto.

Artigo 219 - Na zona comercial os muros deverão ter a altura / mínima de 2,20 cts. e nas demais zonas a altura / mínima será de 1,80 cts.

Artigo 220 - Será tolerado o fechamento dos lotes com cêrcas / vivas na zona comercial.

Artigo 221 - Os terrenos construídos e situados nos logradouros públicos poderão ser fechados não sòmente por muros como, também, por meio de cêrcas vivas, gradil ou balaustrada, devendo o proprietário manter con-

servados e em ordem êsses fechamentos.

Artigo 222 - Para a edificação de muros de arrimo poderá a Prefeitura exigir do interessado a apresentação dos / cálculos da resistência e estabilidade da obra.

Artigo 223 - Em qualquer tempo a Prefeitura, verificando o mau estado da cêrca viva poderá exigir a substituição desta por gradil.

Artigo 224 - A Prefeitura poderá preferir o fechamento dos terrenos pela forma que melhor parecer, depois de estudado o pedido e os projetos que forem apresentados para aprovação.

Artigo 225 - Cabe à Prefeitura o direito de exigir e marcar / prazo, para que o terreno em aberto seja fechado.

Artigo 226 - Não sendo atendida a intimação, decorrido o prazo assinado a Prefeitura poderá realizar a obra de fechamento cobrando, após, do interessado as despesas realizadas, acrescida essa despesa de mais/ 20% para administração.

CAPÍTULO XIII

- Dos Passeios, Sargetas e Meios-Fios -

Artigo 227 - Os proprietários de edifícios e terrenos situados nos logradouros públicos são obrigados a construírem, em tôda a testada que lhes pertencer, passeio, sarjetas e meios-fios cujos padrões e demais elementos componentes dessas obras serão fornecidos / pela Prefeitura.

Artigo 228 - Intimados para a realização das obras os proprietários ficam obrigados a iniciar e terminar os serviços dentro no prazo que lhes fôr assinado, / sob pena de encampação da obra pela Prefeitura / que a executará, cobrando, no fim, de cada interessado, além das despesas verificadas uma percentagem, à título de multa que poderá ser fixada entre 20 até 40% do valor dos serviços feitos pela/ Prefeitura. Cabe ao Prefeito fixar essa percentagem, ouvido o Serviço técnico respectivo.

Artigo 229 - Cumpre aos proprietários dos edifícios e terrenos a conservação e reparos dos passeios, sarjetas e meios-fios.

continua fls. 47

Parágrafo único - A Prefeitura notificará ao proprietário para a realização dos consertos e reparos assinando / êstes prazos necessários.

Artigo 230 - Proceder-se-á com relação ao consêrto ou reparo da mesma forma constante do art.228.

Parágrafo único - Os débitos decorrentes de serviços realizados pela Prefeitura por obras previstas nos artigos / 227 a 230 deverão ser solvidos no prazo máximo de sessenta (60) dias; findo o prazo serão cobrados/ na forma legal prescrita para os impostos, taxas e emolumentos municipais.

CAPÍTULO XIV

- Águas Pluviais -

Artigo 231 - Em qualquer edificação, todo o terreno circundante será convenientemente preparado para permitir/ o normal escoamento das águas pluviais.

Artigo 232 - Em todos os edifícios construídos no alinhamento das vias públicas as águas pluviais dos telhados e eirados nas fachadas sôbre as ruas serão canalizadas com o auxílio de algerozes e condutores.

§ 1º - Os condutores, nas fachadas sôbre as vias públicas, serão embutidos nas paredes, na parte inferior, em uma altura mínima de três metros, salvo/ se forem construídos de ferro fundido ou de material de resistência equivalente.

§ 2º - Não é permitida a ligação direta dos condutores à rêde de esgotos sanitários. A seção de vazão / dos algerozes e condutores será proporcional a superfície do telhado. A cada 50,00 m² do telhado / deverá corresponder, no mínimo, um condutor de setenta e dois centímetros quadrados da seção da vazão.

§ 3º - As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios, até as sarjetas, não sendo permitidas / aberturas em qualquer das partes da construção.

CAPÍTULO XV

- Numeração dos Edifícios -

Artigo 233 - A numeração dos prédios será designada e feita pela Prefeitura obedecidas as regras já estabelecidas em regulamentos anteriores.

Artigo 234 - A numeração dos prédios é obrigatória podendo o interessado solicitar permissão para a colocação de placa artística e de sua escolha e responsabilidade.

Artigo 235 - Cabe à Prefeitura designar o número a ser dado ao prédio já construído, reconstruído ou reformado e ao que tiver de ser edificado.

Parágrafo único - Os lotes ainda não construídos poderão ser numerados quando para isso o interessado solicitar, / em requerimento, à Prefeitura.

CAPÍTULO XVI

-Tapumes, Andaimes, e Material da Construção, na Via Pública -

Artigo 236 - Nenhuma obra, ou demolição de obra poderá ser feita ao lado das vias públicas, sem que haja em tôda a frente de ataque, um tapume provisório feito de material resistente.

Parágrafo único - O tapume não poderá ocupar mais da metade do / passeio da residência ou terreno, salvo casos especiais assim considerados pela Prefeitura.

Artigo 237 - O tapume não poderá ter altura mínima a 2,50m.

Parágrafo único - Deverá constar do "alvará" da licença para / obra a colocação do tapume.

Artigo 238 - Os andaimes não poderão se estender além do tapume, nem danificar árvores, postes, numeração e nomenclatura das vias públicas etc.

Parágrafo único - Quando se tornar necessária a retirada de qualquer poste ou aparelho instalados no local da obra o construtor solicitará esta medida ao órgão competente da Prefeitura.

Concluída a obra, o tapume deverá ser retirado no prazo máximo de 5 dias contados da comunicações a ser feita à Prefeitura.

Artigo 239 - Os andaimes serão retirados logo o construtor os / considere desnecessários.

continua fls..... 49

Parágrafo único - Retirado o tapume e os andaimes, será feita / uma limpeza geral no local com a retirada dos entalhos, restos de material e objetos usados na obra.

Artigo 240 - Deverão ser feitos os reparos nos estragos verificados na via pública recompondo-se a situação de / antes das obras.

Artigo 241 - Deverão ser colocadas luzes vermelhas nos locais/ da construção de modo a ser evitado qualquer acidente nos transeuntes.

Artigo 242 - Os entulhos, materiais e maquinarias usados na obra não poderão ser transportados para o passeio ou vias públicas; serão levados definitivamente / para os depósitos ou locais destinados para êsse/ fim.

CAPÍTULO XVII

- Partes Componentes das Construções - Fundações -

Artigo 243 - Sem prévio saneamento do solo nenhum edifício poderá ser construído sôbre terreno:

a) - úmido ou pantanoso;

b) - que haja servido de depósito de lixo;

c) - misturado com umo ou substâncias orgânicas.

Artigo 244 - Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso.

Parágrafo único - Em caso de necessidade deverá ser feita a dragem do terreno para deprimir o nível do lençol / de água subterrâneo.

Artigo 245 - As fundações comuns ou especiais deverão ser projetadas ou executadas de modo que fique, perfeitamente, assegurada a estabilidade da obra.

Artigo 246 - A Prefeitura poderá exigir, conforme a constituição do terreno, o emprêgo de estacas, ou outro / meio adequado, para a sua consolidação.

Artigo 247 - Os alicerces para as edificações, nos casos comuns, serão executados de acôrdo com as seguintes disposições:

a) - o material a ser empregado será pedra com argamassa conveniente, ou concreto;

continuação fls...50

b) - a espessura dos alicerces deverá ser tal que distribua sôbre o terreno, pressão unitária / compatível com a natureza dêste;
c) - os ressaltos não deverão exceder, em largura, a respectiva altura;
d) - a profundidade mínima dos alicerces, quando / não assentarem sôbre rocha, será de cinquenta centímetros, abaixo do terreno circundante.

- Paredes -

Artigo 248 - Nos edifícios comuns, até dois pavimentos, as paredes externas serão de um tijolo, no mínimo.

Artigo 249 - Os arcos ou vigas, das aberturas deverão ser estabelecidos de modo compatível com o material e devem resistir às cargas das peças das coberturas, / dos barrotes, etc.

Artigo 250 - As paredes internas poderão ser de meio ou de 1/4 de tijolo.

Artigo 251 - As paredes externas de pequenas moradias e as dos / corpos secundários e das dependências de um só pavimento poderão ter espessura de meio tijolo.

Artigo 252 - Tratando-se de estrutura de concreto armado as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessura, acima impostos.

Artigo 253 - No caso de construção de mais de 2 pavimentos, ou destinadas a fins industriais, comerciais e especiais, onde podem manifestar efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetidos, ou vibrações, a espessura das paredes será calculada de modo que garantam a perfeita estabilidade e segurança do edifício, admitidas tais hipóteses.

Artigo 254 - Tôdas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente, com emboço e rebôco, feitos com argamassa apropriada.

§ 1º - O revestimento será dispensado quando o estilo exigir material aparente que possa dispensar aquela / exigência.

§ 2º - Quando as paredes ficarem com o paramento externo / em contacto com o terreno circundante, deverão apresentar o revestimento externo impermeabilizado.

continua fls. 51

Artigo 255 - Desde que não seja exigida a impermeabilização das paredes, admitir-se-á divisões de madeira formando compartimentos de uso diurno; se essas divisões / atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverá satisfazer as condições de iluminação, ventilação/ e superfície mínimas exigidas neste Código.

§ 1º - Se as divisões a que se refere o artigo supra não atingirem o teto ficando, na parte superior, 1/3 / pelo menos do pé-direito, não será necessário que os compartimentos resultantes da subdivisão satisfaçam as exigências do citado artigo.

§ 2º - Não são permitidas as construções de forros na altura das divisões devendo estas ser pintadas ou envernizadas.

Artigo 256 - As divisões acima presvistas não podem formar compartimentos de permanência noturna, quer se trate/ de habitação particular quer seja de habitação coletiva.

- Pisos -

Artigo 257 - A edificação, acima dos alicerces, ficará separada do solo em tôda a sua superfície, por uma camada / isolante de concreto - 1:3:6 - pelo menos, de dez centímetros de espessura.

Parágrafo Único - Em tôrno das dependências a calçada terá a largura de meio metro.

Artigo 259 - Os pisos dos edifícios de mais de dois pavimentos/ serão incombustíveis bem como os dos passadiços, galerias, das edificações ocupadas por estabelecimentos industriais, comercial, hospital, casas de diversões, clubes, habitações coletivas, etc.

Parágrafo único - O material de revestimento deverá ser empregado de modo a não ficarem espaços vazios.

- Coberturas -

Artigo 260 - Na cobertura dos edifícios deverá ser empregado materiais impermeáveis e imperecíveis, de reduzida / condutibilidade calórica, incombustíveis e capazes de resistirem à ação dos agentes atmosféricos.

continua fls.....52

Parágrafo único - Em se tratando de construção provisória não destinada à habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade calorífica.

Artigo 261 - As coberturas dos edifícios deverão ser convenientemente impermeabilizadas quando construídas por lajes de concreto e, em todos os outros casos nos quais o material a ser empregado não seja, pela / sua própria natureza considerado impermeável.

- Materiais -

Artigo 262 - Todo o material a ser empregado na obra deve ser prèviamente examinado, refugadas as peças ou partes que estiverem danificadas, incompletas ou imprestáveis, especialmente madeira, ferragem, cabos, condutores, etc.

Artigo 263 - A fiscalização da Prefeitura poderá condenar parte, partes ou todo o material para emprêgo na obra quando verificar a imprestabilidade ou mau estado do mesmo.

CAPÍTULO XVIII

- Concreto Armado -

Artigo 264 - As obras de concreto armado obedecerão, integralmente às normas prescritas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

CAPÍTULO XIX

- Início, Andamento, Terminação e Demolição das Obras-

Artigo 265 - O alvará e os projetos deverão permanecer no local da obra para efeito de fiscalização e comprovação das ocorrências e prazos, no horário de trabalho.

Artigo 266 - As obras serão executadas dentro das permissões / contidas no texto do alvará, não sendo admitidas / modificações ou substituições do que constar do dito alvará.

Artigo 267 - Terminada a obra, qualquer que seja ela, o construtor comunicará à Prefeitura, êsse fato, dentro de

continua fls.....53

um prazo nunca superior a dez (10) dias e aguardará que decorra quinze dias seguintes para que a Prefeitura declare aceitos os serviços ou faça alguma nova exigência.

Parágrafo único - Enquanto a Prefeitura não determinar a vistoria da obra, depois de recebida a comunicação da sua terminação, continuará o construtor com a responsabilidade da sua conservação.

Artigo 268 - A obra não poderá ficarparalizada por mais de três (3) meses, salvo quando advirem motivos imprevisíveis e irremovíveis, devendo continuar a construção logo desapareçam as razões que obrigaram à paralização.

Artigo 269 - Qualquer interrupção que se verificar na construção, superior ao permitido no artigo supra, deverá ser, imediatamente, comunicado à Prefeitura e justificadas as razões da interrupção.

Artigo 270 - Será declarado caduco, pela Prefeitura, o alvará / de licença para construção de obra paralizada por mais de seis (6) meses, salvo quando do alvará expedido constar maior prazo para interrupção da obra consequente de cláusula contratual entre o proprietário e o construtor comprovando no processo / de pedido de licenciamento no qual deverá constar uma das vias daquele contrato.

Parágrafo único - Não existindo contrato, ao expedir o alvará a Prefeitura fixará os prazos legais, para a construção, os quais só poderão ser modificados pela própria Prefeitura, se não existirem as razões naturais, em favor do construtor e previstas no texto/ dos artigos 268 e 269.

Artigo 271 - A demolição de prédios, cobertas, garagens, muros/ etc. (já existentes ou em construção) poderá ser / requerida pelo proprietário ou determinada ex ofício e, ainda, por mandato judicial.

§ 1º - Quando referida pelo próprio interessado êste só poderá executá-la depois de pagas as taxas e emolumentos legais, sujeito às seguintes condições:

a) - observação dos requisitos de segurança para / os trabalhadores;

continua fls..... 54

b) - assegurar pela garantia por acidentes que prejudiquem às pessoas e objetos, imóveis ou semoventes;

c) - garantia de não interrupção do trânsito e segurança na área da demolição e vizinhança, e ainda:

1 - responsabilizar-se por indenizações de danos pessoais ou materiais consequentes da demolição;

2 - responderem, como réus, nas ações judiciais e criminais que se originarem de defeitos, imprevidência e imperícia nos tabalhos de demolição.

§ 2º - Serão demolidos ex ofício os imóveis ou benfeitorias julgadas, em processo regular pela Prefeitura, como atentatórios à segurança, saúde/ e estética da cidade.

§ 3º - Quando determinada por Mandato Judicial, a demolição deverá ser feita pela autoridade municipal.

CAPÍTULO XX

- Dos Loteamentos -

Artigo 272 - São as seguintes as definições adotadas nesta lei:

I - ÁREA URBANA - é a que abrange as edificações / contínuas da cidade e Distritos e suas adjacências servidas por alguns dos seguintes melhoramentos: iluminação pública, esgôto sanitário,/ abastecimento de água, rêde de águas pluviais, calçamento ou guia para passeio executados pelo Município, por sua concessão ou com sua autorização. As linhas perimétricas da área urbana / acompanharão à distância máxima de 100m, os limites dos melhoramentos ou edificações contínuas da Cidade ou Distrito.

II - ÁREA RURAL - é a área do Município excluídas as áreas urbanas.

III - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - da cidade e Distritos é a que fôr prevista no PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO para atender ao crescimento da população e

continua fls....55

ao desenvolvimento das áreas urbanas.

IV - ÁREA DE RECREAÇÃO - é a reservada à atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques.

V - LOCAL DE USO INSTITUCIONAL - é a área destinada a fins específicos de utilidade pública, / tais como educação, saúde, cultura, administração, culto etc.

VI - QUADRA - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes para construção.

VII - RN - (referência de nível) é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação / ao nível do mar.

VIII - UNIDADE RESIDENCIAL - é o grupo de residências em tôrno de um centro que polarize a vida social de, aproximadamente, duzentas famílias.

IX - VIA DE COMUNICAÇÃO - é tôda aquela que faculte a interligação dessas três funções: habitação, trabalho e recreação.

a) - Via principal - é a destinada à articulação geral;

b) - Via secundária - é a destinada à circulação local;

c) - Rua de Distribuição ou de Coleta - é a / via secundária, urbana, destinada ao simples acesso aos lotes. No caso particular em que terminam numa Praça de retôrno são denominadas "cul-de-sac".

AVENIDA PARQUE - é a via principal traçada também com finalidades paisagísticas e de recreação.

Artigo 273 - Para fins desta lei o território do Município se compõe de:

I - Áreas urbanas da cidade e dos Distritos;

II - Área Rural.

III - Área de Expansão Urbana;

Artigo 274 - O LOTEAMENTO, em qualquer das três áreas ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta lei, no /

continua fls..... 56

que se refere a vias de comunicação, sistema de águas e sanitários, áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagística e monumental.

Artigo 275 - A aprovação do Loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente com os seguintes elementos:

I - Croquis do terreno a ser loteado com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II - Título de Propriedade ou documento equivalente.

Artigo 276 - Julgados satisfatórios os documentos o interessado deverá apresentar duas (2) vias da Planta do imóvel em escala de 1:1.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

I - Divisas da propriedade perfeitamente definidas;

II - Localização dos cursos d'água;

III - Curvas de nível de metro em metro;

IV - Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de communicação, área de recreação e locais de uso institucionais;

V - Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

VI - Construções existentes;

VII - Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

VIII - Outras indicações que possam interessar à orientação geral do Loteamento.

Artigo 277 - A Prefeitura tragará na Planta apresentada:

I - As ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do Município;

II - As áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;

III - As áreas destinadas a usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município.

Artigo 278 - Atendendo às indicações do artigo anterior o requerente, orientado pela Via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1.1.000

continua fls. 57

em cinco (5) vias. Êste projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA, e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

I - Vias secundárias e áreas complementares de recreação;

II - Subdivisão das Quadras em Lotes com a respectiva numeração;

III - Recuos exigidos, devidamente cotados;

IV - Dimensões lineares e angulares do Projeto, / raios, cordas, arcos, pontos de tangência e / ângulos centrais das vias curvilíneas;

V - Perfís longitudinais e transversais de tôdas as vias de comunicação e praças nas seguintes escalas: horizontal de 1:1.000, vertical de 1:1.000;

VI - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;

VII - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;

VIII - Projeto da rêde de saneamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma/ de prevenção dos efeitos deletérios;

IX - Projeto de sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos;

X - Projeto de distribuição de água potável indicando fonte abastecedora e volume;

XI - Projeto de iluminação pública;

XII - Projeto de arborização das vias de comunicação;

XIII - Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente gravem os lotes ou edificações;

XIV - Memorial descritivo e justificativo do projeto.

Parágrafo único - O Nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

Artigo 279 - Organizado o projeto de acôrdo com as exigências / desta lei será o mesmo encaminhado às autoridades

continua fls. 55

militares e sanitárias da região para a devida aprovação, no próprio projeto.

Artigo 280 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior o interessado apresentará o Projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará têrmo de acôrdo, no qual se obrigará a:

I - Transferir, mediante Escrita Pública de Doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedades das áreas mencionadas no art. 278 nº 1 / além das previstas no art.277 desta mesma lei;

II - Executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de comunicações e praças, a colocação de guias e sarjetamento e a rêde de escoamento de águas pluviais;

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;

IV - Não outorgar qualquer escritura definitiva de / Lote, antes de concluídas as obras previstas no item II e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei, ou assumidas no Têrmo de acôrdo;

V - Mencionar, nas Escrituras Definitivas, ou nos / Compromissos de compra e venda as condições de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no artigo 278 ns. I, VI, VII, VIII, IX,X,XI e XII desta / lei, salvo as que, a juízo da Prefeitura, forem julgadas indispensáveis à vigilância do terreno e à guarda de materiais;

VI - Fazer constar das escrituras ou compromissos as obrigações assumidas e que os mesmos ficam solidários com tais compromissos, na proporção da área dos Lotes adquiridos;

VII - Pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos verificados, se executadas pela Prefeitura, sob pena de cobrança executiva dessas despesas por parte da Prefeitura, ou inscrição da dívida na forma regulamentar.

Parágrafo único - Tôdas as obras relacionadas no Art. 278, bem / como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo inte

continua fls..59

ressado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Município, sem que haja / necessidade de indenizações, após verificadas e / constantes no acôrdo assinado.

Artigo 281 - Pagos os emolumentos legais e assinado o Têrmo a que se refere o art. 280, será expedido pela Prefeitura o ALVARÁ de APROVAÇÃO do LOTEAMENTO, revogável porém se não forem cumpridas as exigencias desta / lei de acôrdo com o Têrmo de Acôrdo.

Artigo 282 - Após a realização integral dos trabalhos técnicos / exigidos nos ns.I,II,IV,V,e VI do art. 278 deverá o interessado apresentar uma Planta retificada do Loteamento, que será considerada oficial para todos / os efeitos desta lei.

Artigo 283 - As vias de comunicação é áreas de recreação abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas / aptas a receber construção depois de vistoriadas pela Prefeitura.

Parágrafo único - A Prefeitura só expedirá alvará para construir demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas / construídas nos terrenos cujas obras tenham sido / vistoriadas e aprovadas pela respectiva seção competente.

Artigo 284 - Ficam proibidas, nas áreas urbana e rural do Município, a abertura de vias de comunicação sem prévia / autorização da Prefeitura.

Artigo 285 - As vias públicas deverão às condições topográficas do terreno.

Artigo 286 - As dimensões do leito e passeio das vias públicas / deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade de população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura. Essas dimensões deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou de pedestres, de acôrdo com os gabaritos seguintes:

I - Para cada fila de veículo estacionado paralelo à guia 2,5m.

II - Para cada fila de veículo em movimento (pequena velocidade) 3,0m.

III - Para cada fila de veículo em movimento (grande velocidade) e transporte coletivo 3,5m.

continua fls.....60

IV - Para cada fila de pedestres 0,80 cts.

Artigo 287 - As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de / nove (9) metros e recuo mínimo de 4,0 m. das construções.

Parágrafo único - A extensão das vias "cul-de-sac" somada à da praça de retôrno, não deverá exceder de 100,00 m e as praças de retôrno das vias em "cul-de-sac" deverão ter diâmetro mínimo de 20,0m.

Artigo 288 - As declividades das vias públicas urbanas serão as seguintes:

Máximas nas vias principais .....de 6%
" nas vias secundárias .....de 10%
Mínimas nas vias principais e secundárias.. 0,4%

Artigo 289 - Junto às estradas de Ferro e às Linhas de Transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas com a largura de 12,0m para vias públicas.

Artigo 290 - Ao longo dos cursos d'agua serão reservadas áreas/ para sistema de avenida-parque, cuja largura fixado pela Prefeitura deverá ser observada.

Artigo 291 - Os caminhos deverão ter largura não inferior a 10,0m

Artigo 292 - As declividades dos caminhos oscilarão entre 0,4% a 10%, assegurado o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes na / depressões e talvegues.

Artigo 293 - As construções deverão manter umrecuo mínimo de 10,0m da margem dos caminhos.

Artigo 294 - O comprimento das Quadras não poderá ser superior a 450,0 m.

Artigo 295 - A largura máxima admitida para as Quadras normais / residenciais será de 80,0m.

Artigo 296 - As Quadras de mais de 200,00m. de comprimento deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 150,00m., no máximo. Essas passagens deverão ter / largura mínima de 3,0m. e os recuos laterais das construções terão no mínimo 4,0m.

Artigo 297 - Serão admitidas Superquadras projetadas de acôrdo / com o conceito de unidade residencial, que poderão/ ter largura máxima de 300,0m. e comprimento máximo/ de 600,0m.

Artigo 298 - A área mínima dos Lotes urbanos, residenciais será de 300 m2. sendo a frente mínima de 10,0m.

Parágrafo único - Nos lotes de esquina a frente mínima deverá / ser de 12,0m.

Artigo 299 - A área mínima dos lotes na zona rural será de / 10,000m2, salvo se a gleba se situar na área de expansão urbana prevista no Plano Diretor do Município.

Artigo 300 - As áreas de recreação serão determinadas, para cada Loteamento, em função da densidade demográfica/ admitida pela lei de zoneamento ou, na falta desta pelas diretrizes dadas pela Prefeitura.

§ 1º - Essas áreas não poderão ser inferiores a 16m2/hab.

§ 2º - Para o cálculo da densidade, demográfica será considerada a família censitária do Município.

Artigo 301 - Não poderão ser arruados, nem loteados terrenos que forem a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconvenientes para habitação./ Não poderão ser arruados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas.

Artigo 302 - Não poderão ser aprovados projetos de Loteamentos,/ nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam prèviamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

Artigo 303 - A Prefeitura sòmente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta lei.

Artigo 304 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Artigo 305 - Na zona urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de impôsto territorial, com relação/ á área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

Artigo 306 - As licenças para arruamento vigorarão pelo período/ de um (1) a três (3) anos, tendo-se em vista a área

continua fls..... 62

do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação de novo plano, nos têrmos desta / lei.

Artigo 307 - O projeto de Loteamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura.

Artigo 308 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade/ pela diferença de medida dos Lotes ou Quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos Loteamentos aprovados.

Artigo 309 - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do Alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

Artigo 310 - Nos contratos de Compra e Venda de lotes deverão / figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições desta lei.

Artigo 311 - Os interessados em Loteamentos abertos em desacôrdo com esta lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de noventa (90) dias para adaptar o projeto às suas exigências sob pena de interdição e demolição das obras.

CAPÍTULO XXI

- Das Obras no Cemitério Municipal -

Artigo 312 - Depende de licença da Prefeitura a construção de / qualquer obra nas dependências do cemitério municipal (jazigos, túmulos, etc.).

Parágrafo 1º - Ao pedido de licença deverá ser anexada a documentação seguinte:

a) - título (ou conhecimento) da autoridade municipal concedendo a posse da área a ser usada;

b) - planta (em três vias, sendo uma em papel vegetal) das obras a serem realizadas;

c) - prova de capacidade profissional do contrutor da obra.

Parágrafo único - São considerados contrutores habilitados para execução de serviços no cemitério municipal, /

além dos sujeitos ao regulamento do CREA, as pessoas e firmas legalmente instaladas e especialmente dedicadas à obras em cemitérios (jazigos, túmulos, carneiros, etc.).

Artigo 313 - Os Cemitérios são regulados por leis próprios e sujeitos ao Serviço do Patrimônio.

CAPÍTULO XXII

- Das Normais Gerais -

Artigo 314 - Cabe ao órgão técnico da Prefeitura solucionar as dúvidas e divergências originadas com a aplicação/ dêste Código e outras leis adicionais ou complementares com vigência legal.

Artigo 315 - Continuam em vigor, passando a integrarem êste Código, as leis, decretos, portarias e resoluções referentes a obras públicas e particulares desde que de nenhum modo contrariem, invalidem ou se sobreponha, em parte ou em partes, o que dispõe o presente Código.

Artigo 316 - A Tabela das taxas e emolumentos que vai adiante / transcrita, poderá ser, periòdicamente, alterada, caso necessário, em lei normal aprovada pela Câmara Municipal.

Artigo 317 - A Prefeitura expedirá aos seus funcionários encarregados da fiscalização de obras CARTEIRAS FUNCIONAIS que os habilite ao exercício das funções nos locais onde devam permanecer, ou visitar, em matéria de serviço.

Artigo 318 - O Código de Obras constante desta lei será impresso, mimiografado ou datilografado de modo a poder/ ser distribuido aos interessados na sua posse, independente de qualquer pagamento.

Artigo 319 - A Prefeitura facilitará aos funcionários do CREA / para que os mesmos possam obter, nos órgãos respectivos, as informações e dados de que carecerem para execução plena da lei que regulamentou o exercício da profissão de engenheiro, arquiteto, agrônomo e construtor.

Artigo 320 - Os Serviços de Águas, Esgotos, Calçamento, Eletri-

continua fls. 64

cidade e Telefones são objeto de regulamentação especial já existente ou serem decretados pelo poder público do município.

Artigo 321 - Nos terrenos das terminais das ruas e avenidas, na testada em que fizer frente para essas vias públicas, não serão permitidas construções de qualquer espécie.

§ 1º - A Prefeitura fica com o direito preferencial de compra dessas áreas destinadas ao prolongamento das vias aí interrompidas.

§ 2º - No caso de anuência, mediante acôrdo com seus legítimos proprietários a Prefeitura poderá permitir que êsses prolongamentos sejam executados, observados, no entanto, os planos traçados nos projetos elaborados pelo órgão técnico municipal.

§ 3º - As despesas com a urbanização dêsses prolongamentos, em qualquer hipótese ficarão a cargo dos proprietários das respectivas áreas prolongadas.

Artigo 322 - Interessando ao poder público municipal a abertura para os prolongamentos citados em caráter de urgência serão as áreas desapropriadas por utilidade pública e processada a medida na forma legal.

Parágrafo único - Terminadas as obras de prolongamento da via, então interrompida, será o logradouro incorporado aos bens do município, passando os proprietários das áreas que ficarem fronteiriças com a via pública, a responderem pelos onus constantes da legislação municipal relativamente aos proprietários de áreas com frente para o logradouro público.

CAPÍTULO XXIII

- Penalidades e Recursos -

Artigo 323 - São as seguintes as penalidades previstas neste Código:

a) - multa;

b) - embargo e interdição;

c) - demolição.

Artigo 324 - A multa será sempre imposta quando o construtor, ou proprietário da obra deixar de observar as determinações constantes do "alvará", dos fiscais ou

continua fls.....65

de qualquer dispositivo dêste Código.

Parágrafo único - As multas serão fixadas pela Prefeitura, tendo em vista a maior ou menor gravidade da infração, não podendo ser inferior a Cr$1,00 e nem superior a Cr$20,00. Nas reincidências a multa será no dobro e serão impostas por meio de Autos firmados pelo impositor e, pelo menos, por duas testemunhas, entregando-se uma via ao infrator para o devido recolhimento à Tesouraria da Prefeitura.

Artigo 325 - Dar-se-á o Embargo quando, imposta uma multa não / fôr a mesma recolhida ou, quando recolhida, não fôr atendida a determinação da Fiscalização, constando/ tais ocorrências do texto do Auto de Embargo (que será lavrado em 3 vias destinadas: uma para o embargo, outra para o órgão técnico da Prefeitura e outra para o arquivo do Fiscal).

Parágrafo único - O embargo poderá ser levantado:

1 - quando o embargado provar que deu cumprimento às exigências da fiscalização e colocou a obra nas condições legais;

2 - quando não mais subsistirem razões para / seu valimento em virtude de determinações/ dos órgãos da Prefeitura, o requerimento / do interessado.

Artigo 326 - A interdição de uma obra só poderá ser imposta quando o seu responsável, punido com embargo não promover o desvalimento dêste, pelos meios regulares.

Parágrafo único - A interdição durará o tempo necessário ao restabelecimento da obra dentro das prescrições exigidas pela Prefeitura.

Artigo 327 - De tôdas as penalidades impostas caberá recurso para o Prefeito.

§ 1º - O Prefeito, para julgamento de qualquer recurso determinará, antes, o parecer do órgão que determinou a pena.

§ 2º - As penalidades previstas neste Código são de efeito cumulativo.

§ 3º - Da decisão do Prefeito cabe recurso para o plenário do Legislativo Municipal.

CONTINUA FLS:: 66

CAPÍTULO XXIV

- Das Medidas Preventivas Face ao Planejamento Municipal-

Artigo 328 - Além de outras medidas e disposições que vierem a ser decretadas pela Prefeitura como preparatória / para o PLANO DE ORDENAÇÃO MUNICIPAL, desde já devem ser observadas as seguintes disposições:;

a) - nas vias públicas cujo alargamento ou retificação de alinhamento e nivelamento requeiram/ imediatas providências, não serão permitidas consertos e reconstruções de prédios já existentes sem que primeiro sejam êsses imóveis / postos no alinhamento e nivelamento legais;

b) - não será permitida nenhuma construção nova / nessas vias não normais em seu nivelamento e alinhamento antes de retificadas tais enormalidades;

c) - demolido um prédio ou construção de qualquer espécie situada nesses locais as obras ou sobras de terrenos localizadas dentro do alinhamento legal serão incorporadas ao logradouro, independente de qualquer indenização, ao proprietário, por parte da Prefeitura;

d) - nos casos aqui previstos não haverá necessidade de desapropriação da área ou áreas consideradas como sobras e que venham a ficar situadas dentro do logradouro.

Artigo 329 - As construções às margens dos córregos, rischos, / rios ou canais só serão permitidas se se enquadrarem dentro das permissões constantes da lei que / regula os TERRENOS DE MARINHA.

Parágrafo único - No caso das mesmas interessarem ao patrimônio federal ou estadual serão ouvidos os órgãos competentes para decidirem de qualquer pedido.

PARTE ESPECIAL

CAPÍTULO XXV

- Das Taxas e Emolumentos -

Artigo 330 - As obras e serviços executados nas zonas urbana,

suburbana, de expansão e regional (Distritos) do Município estão sujeitos ao pagamento das taxas e emolumentos seguintes:

1 - Taxa de alinhamento, nivelamento ou verificação:

a)- alinhamento para fechos ou prédios, até 20 metros..... Cr$ 1,50

-pelo que exceder de 20 metros, por metro linear..... Cr$ 50

b) - nivelamento para prédios, até 15 metros ..... Cr$ 2,50

-pelo que exceder de 15 metros, por metro linear..... Cr$ 80

c) - nivelamento para fechos, até 20 metros ..... Cr$ 1,50

d) - pelo que exceder, por metro.... Cr$ 0,50

2 - Taxa de verificação de projeto de subdivisão de áreas por hectare ..... Cr$ 3,00

3 - Taxa de verificação para abertura de estradas / em propriedade a ser retalhada, até 20 hectares ..... Cr$ 15,00

- pelo que exceder de 20 hectares por hectare ..... Cr$ 3,50

4 - Aprovação ou modificação de planta:

- na zona urbana, por pavimento ..... Cr$ 20,00

- na zona suburbana idem ..... Cr$ 5,00

- nas regiões (Distritos) ..... Cr$ 2,00

NOTA I - Os barracões, cobertas e casas operárias gozarão de 50% de abatimento das taxas acima.

5 - Fiscalização de obra, para todo o período da construção:

-prédio de 1 pavimento e até 100 metros quadrados ..... Cr$ 10,00

- pelo que exceder de 100m2, por fração ..... Cr$ 2,00

- prédio de 2 ou mais pavimentos de 100 m2 de área coberta ..... Cr$ 25,00

- pelo que exceder de 100m2, por fração ..... Cr$ 5,00

6 - Vistorias:

- para qualquer fim ..... Cr$ 30,00

continua fls..... 68

NOTA II - Nas zonas urbanas e regional as taxas / acima gozam de uma diferença de 50%

7 - Taxa de colocação de andaimes, por m2. de área ..... Cr$ 0,15
8 - Demolição de prédio, por pavimento..... Cr$ 10,00
9 - Consertos e pequenos reparos, internos ou externos ..... Cr$ 5,00
10 - Limpeza de prédios, externa:..... Cr$ 1,00
11 - Alvará de licença, além das taxas e emolumentos ..... Cr$ 2,00

NOTA III - Para as zonas urbana e de expansão essas taxas serão cobradas com o abatimento de 50%.

NOTA IV - Para as regiões (Distritos) tôdas as taxas da alínea gozarão de um desconto de 75%.

7 - Licenças Especiais:

1 - Construção de jazigo ou sepultura..... Cr$ 20,00
2 - Reforma de túmulos e jazigos ..... Cr$ 5,00
3 - Licenças ou permissões não especificadas neste Código (taxa única):
a) - pequenos serviços ..... Cr$ 5,00
b) - Serviços de maior vulto ..... Cr$ 15,00

NOTA V - Para as Regiões, tôdas as taxas e emolumentos gozam de um abatimento de 75%.

8 - Aprovação de Loteamentos (sôbre o valor total) .....1%.

CAPÍTULO XXVI

- Disposições Finais -

Artigo 331 - Nos logradouros públicos não é permitido:
a) - depósitos de lixo, restôlhos, carga, material ou maquinária de qualquer espécie;
b) - fixação de postes, obstáculos, telas, faixas, fios, cabos, coretos ou painéis;
c) - abertura de valetas, buracos;
d) - permanência de qualquer objeto que impeça o livre trânsito para os pedestres e veículos.

§ 1º - Excetuam-se dessas proibições as obras necessárias feitas ou conservadas pelos serviços públicos

(luz, telefone, água, esgotos, calçamentos etc.), / quando executadas pela municipalidade, seus prepostos ou emprêsas concessionárias.

§ 2º - De qualquer forma, quando não executadas pela Municipalidade ou seus prepostos, será exigida a licença / expedida pela Prefeitura, pelos meios regulares.

§ 3º - As faixas, cartazes ou inscrições nas vias públicas dependem de licença da Prefeitura ou, quando fôr o caso, da autoridade policial competente.

§ 4º - O estacionamento de veículos de qualquer espécie só é permitido dentro das prescrições e regulamentos do Serviço de Trânsito ou, quando não houver êsse órgão, da Polícia local.

Artigo 332 - São objeto de Leis Especiais os regulamentos dos Serviços de Águas, Esgotos, Luz e Telefone.

Artigo 333 - Esta lei entrará em vigôr na data de sua publicação.

Artigo 334 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Parapuã, 1º de dezembro de 1.970 (hum mil novecentos e setenta).-

- GUIDO BELONE -
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria da Prefeitura / Municipal de Parapuã, na data supra e afixada no lugar de costume.-

SUMIE IKEDA DOS SANTOS
Secretário

Prefeitura Municipal de Parapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

S U M Á R I O

CAPÍTULO I - Definição

CAPÍTULO II - Engenharia, Arquitetos, Projetistas, Topógrafos e Construtores de Obras.

CAPÍTULO III - Dos alvarás de licença

CAPÍTULO IV - Dos projetos

CAPÍTULO V - Alinhamentos e Nivelamentos

CAPÍTULO VI - Condições gerais das edificações

CAPÍTULO VII - Áreas, iluminação e ventilação

CAPÍTULO VIII - Compartimentos

CAPÍTULO IX - Estética dos edifícios - fachadas, saliências

CAPÍTULO X - Construções para fins especiais

CAPÍTULO XI - Casas Operárias do tipo econômicas

CAPÍTULO XII - Fechamento dos terrenos

CAPÍTULO XIII - Dos Passeios, Sarjetas e meios-fios

CAPÍTULO XIV - Águas Pluviais

CAPÍTULO XV - Numeração dos Edifícios

CAPÍTULO XVI - Tapumes, Andaimes e Material de Construção na Via Pública

CAPÍTULO XVII - Partes componentes das construções Fundações

CAPÍTULO XVIII - Concreto Armado

CAPÍTULO XIX - Início, Andamento, Terminação e Demolição da Obra

CAPÍTULO XXI - Dos loteamentos

CAPÍTULO XXII - Das Normas Gerais

CAPÍTULO XXIII - Penalidades e Recursos

CAPÍTULO XXIV - Das Medidas Preventivas Face ao Planejamento Municipal

CAPÍTULO XXV - Das Taxas de Emolumentos

CAPÍTULO XXVI - Disposições Finais