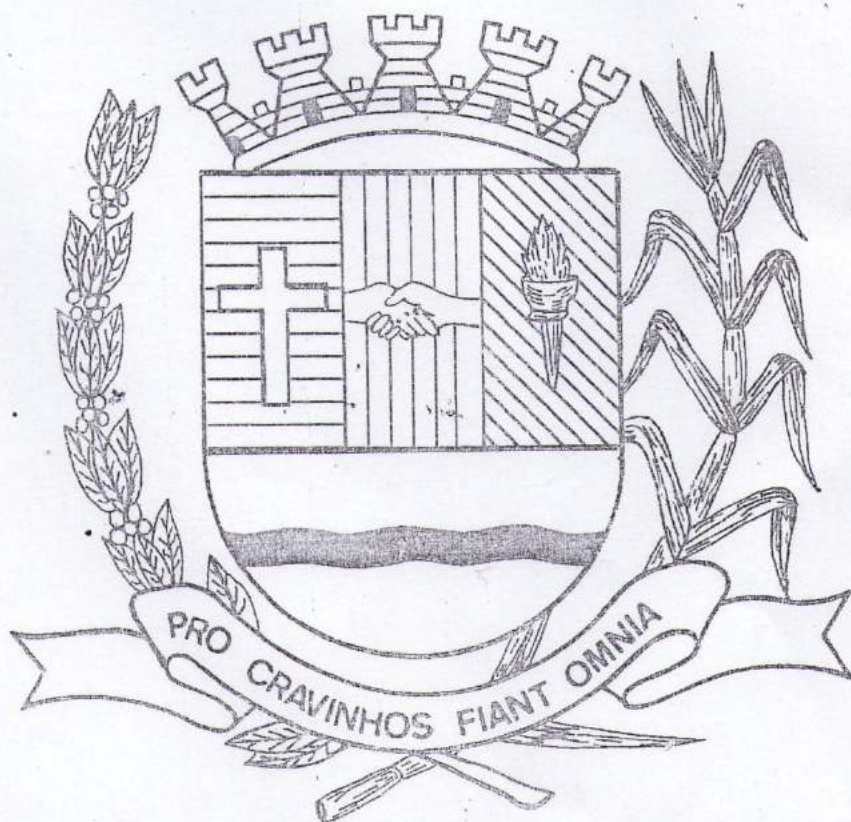


Prefeitura Municipal de Cravinhos

Código de Obras



Rua Tiradentes n. 253 - Tel(016)651-1121-Fax (016)651-2745
CCE: 45.228.319/0001-07 - CEP: 14.140-000-Cravinhos/SP

CÓDIGO DE OBRAS

Prefeitura Municipal de Cravinhos

Lei N.º 51/71 de 30 de Dezembro de 1971

INSTITUIDO O "CÓDIGO DE OBRAS"

DO MUNICÍPIO DE CRAVINHOS

DR. JOSÉ EDUARDO VIEIRA PALMA, PREFEITO MUNICIPAL DE CRAVINHOS, ESTADO DE SÃO PAULO, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE:

A CÂMARA MUNICIPAL DE CRAVINHOS DECRETA E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I — Condições Gerais

Artigo 1.º — Nenhuma obra de construção, reconstrução, modificação, acréscimo ou reforma de prédios, inclusive muros e dependências se fará em qualquer das zonas em que se subdivide o município, salvo as construções em lotes rurais, sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

ARTIGO 2.º — Para obtenção da licença, o proprietário, ou seu representante legal, deverá em requerimento à Prefeitura e Centro de Saúde, indicar com precisão o local onde vai construir, reconstruir ou reformar o prédio, o nome da rua e número, o número do lote, além da quadra e outros elementos indispensáveis à sua fácil localização, apresentando ainda:

a) Projeto completo do prédio em folha padronizada em 4 (quatro) vias;

b) memorial descritivo em 4 (quatro) vias; sempre que a Prefeitura julgar conveniente, exigirá apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenho dos respectivos detalhes;

c) título de propriedade do terreno, certidão equivalente ou contrato de compra e venda;

§ 1.º — Entende-se pelo projeto completo a apresentação dos seguintes gráficos:

a) Planta de situação do lote, orientação e a distância deste a uma das esquinas;

b) dimensão do lote e o desnível do mesmo;

c) planta de cada um dos pavimentos e das dependências dentro do lote, inclusive orientação (norte-sul);

d) corte frontal e longitudinal e fachada, no caso do lote de esquina, apresentar as duas fachadas;

e) o estilo arquitetônico e decorativo das construções será livre, desde que o conjunto, a juízo da Prefeitura, não se afaste das regras exigidas pela estética;

f) A escala para as plantas, corte e fachada deve ser no mínimo 1:100;

§ 2.º — Nos projetos de reforma, acréscimo ou de reconstrução serão apresentados:

a) tinta azul para as partes conservadas;

b) tinta amarela para as partes a demolir;

c) tinta vermelha para as partes a serem construídas;

§ 3.º — Os documentos serão: projeto e memorial decorativo em 4 (quatro) vias, assinadas pelo proprietário, arquiteto ou engenheiro autor do projeto e pelo construtor legalmente habilitado;

Artigo 3.º — Só poderão assinar projetos e dirigir construções engenheiros ou arquitetos diplomados ou licenciados de acordo com o Decreto Federal n.º 23.569 de 11 de dezembro de 1933 e que registrarem na Prefeitura Municipal as competentes Carteiras Profissionais expedidas ou tiradas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e estiverem quitos com os cofres municipais por impostos e taxas oriundas pelo exercício

da profissão ou multas decorrentes de infração do presente código.

Artigo 4.º — Quando o projeto satisfizer as exigências deste Código e tiverem os interessados pago os emolumentos devidos, a Secretaria de Obras ou seu Departamento, aprovará o projeto, ficando uma via no arquivo da Prefeitura e as demais serão entregues à parte interessada, juntamente com o "Alvará" de construção;

Artigo 5.º — Se a edificação tiver de ser feita no limite das vias públicas, é necessário que o interessado possua também "alvará de alinhamento e nivelamento". Este alvará poderá ser requerido e concedido conjuntamente com o Alvará de construção.

Artigo 6.º — Nas edificações existentes que tiverem sido construídas antes deste Código, somente serão permitidas obras de acréscimo e reformas nas condições seguintes:

a) Obras de acréscimo: se as partes a serem acrescentadas não derem lugar a formação de novas disposições em desobediência às normas deste;

b) Reformas: se apresentarem melhoria efetiva das condições de higiene, segurança e comodidade.

Artigo 7.º — Toda vez que o interessado pretender modificar uma planta aprovada, deverá apresentar novo projeto à Prefeitura, juntamente com todas as vias de plantas anteriormente aprovadas, inclusive o "alvará de construção", e ficará sujeito ao pagamento da nova taxa de expediente e emolumentos;

§ 1.º — Após aprovação do novo projeto, será expedido o novo alvará de construção e os projetos anteriormente aprovados ficarão sem efeito.

Artigo 8.º — Para as pequenas modificações no interior do prédio, consertos de telhados, transformações de portas e janelas, pinturas e outros serviços de menor importância, desde que não alterem a construção em parte essencial, fica dispensada a apresentação de plantas.

Artigo 9.º — Toda e qualquer obra licenciada terá início obrigatório dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da expedição do alvará de construção e do alvará de alinhamento e nivelamento, sendo que a conclusão deverá ocorrer dentro de um ano, sob pena de caducidade da licença, salvo em se tratando de obras que por sua proporção exijam maior espaço de tempo, cujo prazo será fixado a critério do Departamento de Obras;

§ 1.º — Não havendo possibilidade de concluir as obras dentro do prazo estabelecido, deverá o interessado requerer a prorrogação, providenciando-a junto ao Departamento de Obras da Prefeitura Municipal, mediante requerimento escrito e pagamento da taxa de expediente;

§ 2.º — Os edifícios residenciais que estiverem recuados do alinhamento da rua serão obrigados a fechar a testada do lote, gradil ou muro e nas divisas com outros lotes, não será permitido o fechamento com cerca viva;

§ 3.º — É vedado a transferência de plantas aprovadas não construídas ou em construção no caso de venda do lote, sem a necessária autorização da Prefeitura Municipal.

§ 4.º — Havendo necessidade da construção de muros e calçadas onde as águas de chuvas prejudicaram as guias assentadas ou nas principais ruas da cidade, o proprietário será intimado a construir; findo o prazo fixado na intimação, se esta

não tiver sido cumprida, sendo as obras executadas pela Prefeitura, que cobrará do proprietário as despesas respectivas, com acréscimo de 10% (dez por cento), a título de administração, além da multa que houver sido cominada.

§ 5.º — É expressamente proibida a construção em madeira, barrote ou pau-a-pique em qualquer zona em que se subdivide a sede do município e os distritos;

§ 6.º — É expressamente proibida, igualmente, a construção de qualquer espécie de fundos de terrenos vagos, sem autorização do Departamento de Obras;

§ 7.º — Todas as residências, indistintamente, são obrigadas a ter um reservatório de água em plano elevado à altura do pé direito ou telhado.

CAPÍTULO II — DAS DEMOLIÇÕES

Artigo 10.º — Nenhuma demolição poderá ser feita no limite das vias públicas sem prévio aviso através de requerimento de Obras, o ameaço da ruína, será o proprietário intimado pagos os emolumentos devidos pela tapume e andaime.

Artigo 11.º — Qualquer construção que ameazar ruína ou perigo aos transeuntes ou aos próprios moradores, ou ainda aos vizinhos, será demolida no todo ou em parte, pelo proprietário.

Artigo 12.º — Verificado mediante vistoria do Departamento de Obras, o ameaço da ruína, será o proprietário intimado a fazer a demolição ou os reparos necessários no prazo que lhe for marcado.

§ 1.º — Se, findo esse prazo, não tiver sido cumprida a intimação, serão as obras executadas pela Prefeitura, que cobrará do proprietário as despesas respectivas, acrescidas de 10% (dez por cento), a título de administração, além da multa que houver sido cominada.

§ 2.º — As obras a serem demolidas, iniciar-se-ão após as providências judiciais.

Artigo 13.º — Dentro do prazo estipulado no artigo 12.º, o proprietário poderá apresentar reclamação ao Prefeito, requerendo a nomeação de peritos, para verificar a necessidade ou não da demolição.

§ único — Os peritos, em número de dois, serão nomeados pelo Prefeito, após indicação pela parte interessada de um deles. Serão engenheiros ou arquitetos, no gozo de suas prerrogativas funcionais e as despesas relativas à pericia correrão por conta do interessado, salvo se fizer provado assistir-lhe razão.

Artigo 14.º — A Prefeitura, nas ruas de maior trânsito, poderá fixar horário para os trabalhos de demolição.

CAPÍTULO III — DAS CONSTRUÇÕES

Artigo 15.º — Os construtores serão obrigados a ter na obra os "Alvarás" e as plantas devidamente aprovadas a fim de exibí-las ao funcionário encarregado da fiscalização, sempre que for exigido.

Artigo 16.º — A responsabilidade do construtor, perante a Prefeitura, terá início na data de sua assinatura nas plantas submetidas à aprovação.

Artigo 17.º — Se no decurso das obras quiser o construtor isentar-se da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação das plantas, para o futuro, deverá em comunicação à Secretaria de Obras, declarar essa pretensão, a qual será aceita após vistoria pela secção competente, se nenhuma infração for verificada.

§ 1.º — A comunicação de cessão de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a de assunção de novo construtor, trazendo as assinaturas de ambos e do proprietário;

§ 2.º — A desistência do construtor primitivo, não isentará da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto e que recairá na parte que lhe competir.

Artigo 18.º — Nas construções é obrigatória a colocação de uma placa, em lugar apropriado e com caracteres bem visí-

veis da via pública, com nome, título e residência ou escritório do profissional responsável pelo projeto e pela execução da obra.

§ único — Quando o profissional não for diplomado, mas somente licenciado, de acordo com o artigo 3.º do Decreto Federal n.º 23.569 de 1.933, deverá a placa conter mais essa condição, em letras bem legíveis com a designação "LICENCIADO".

Artigo 19.º — Atendendo a Decisão n.º 183 do C.R.E.A. (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura), 6.ª Região, São Paulo, que dispõe sobre a execução de moradias econômicas e pequenas reformas, nos termos do artigo 32 do Decreto-Lei 9.620 de 10 de janeiro de 1946, ato n.º 6, de 19 de setembro de 1968 e a Lei Municipal n.º 19/71 de 28 de junho de 1971, a Prefeitura fornecerá gratuitamente as plantas de construção de moradias econômicas até 50 (cinquenta) metros quadrados.

§ único — As plantas que se refere o artigo anterior, não serão fornecidas àqueles que já possuem prédio próprio.

CAPÍTULO IV — CONDIÇÕES GERAIS DAS

EDIFICAÇÕES

Artigo 20.º — As construções deverão obedecer em relação às divisas do lote os seguintes recuos, no mínimo:

I — Recuo de frente: 3,00 (três) metros para fins residenciais;

II — Recuos laterais: 1,50 (um e cinquenta) metros para iluminação de banheiros, corredores, copas e cosinhas.

III — Recuo de fundo: 1,50 (um e cinquenta) metros, desde que há necessidade de iluminação;

IV — No caso de edifícios comerciais não haverá necessidade de recuo estabelecido no item I, a Juízo da Secretaria de Obras;

§ 1.º — No caso de prédio de apartamentos, deverá obedecer em relação às divisas do lote aos seguintes recuos mínimos:

I — H/5 com mínimo de 2,50 (dois e cinquenta) metros para iluminação e ventilação de dormitórios, onde "H" representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo;

II — H/12 com mínimo de 1,50 (um e cinquenta) metros para iluminação de corredores, banheiros, copas e cosinhas.

§ 2.º — Para iluminação e ventilação de dormitórios até 3 (três) pavimentos será suficiente o espaço livre fechado de área mínima de 8 (oito) metros quadrados, com acréscimo de 4 (quatro) metros quadrados para cada pavimento excedente dos três primeiros. A dimensão mínima será de 2 (dois metros).

§ 3.º — Para iluminação e ventilação de corredores, banheiros, copas e cosinhas até 3 (três) pavimentos será suficiente o espaço livre fechado de área mínima de 6 (seis) metros quadrados com acréscimo de 2 (dois) metros quadrados para cada pavimento excedente dos 3 (três) primeiros. A dimensão mínima será de 1,50 (um e cinquenta) metros.

Artigo 21.º — A área de construção, em qualquer edifício, incluindo dependências e edículas, não poderá ultrapassar a 6 (seis) vezes a área do respectivo lote.

§ único — Não serão computados os espaços destinados ao estacionamento de carros (garagens).

Artigo 22.º — Os tetos das cozinhas, quando situados sobre outro pavimento, deverão ser de material incombustível.

Artigo 23.º — As cozinhas e copas não poderão ter comunicação direta com compartimento sanitário e dormitório.

Artigo 24.º — Deverão ter ventilação permanente nas cozinhas.

Artigo 25.º — Nas copas, cozinhas e dispensas, os pisos e paredes até 1,50 (um e cinquenta) metros de altura deverão ser revestidos de material liso, impermeável, e resistente a frequentes lavagens.

Artigo 26.º — Toda habitação deverá dispor de um compartimento sanitário no mínimo.

Artigo 27.º — Nos edifícios de vários pavimentos, cada

pavimento deverá dispor de pelo menos um compartimento sanitário.

Artigo 28.º — Somente poderão ser instaladas latrinas em compartimentos próprios destinados a esse fim ou em compartimento de banho.

Artigo 29.º — Os compartimentos sanitários não podem ter comunicação direta com sala de refeição, copa, cozinha e dispensa.

Artigo 30.º — Nos compartimentos sanitários providos de aquecedores a gás, carvão ou substâncias semelhantes, deverá ser garantida adicionalmente a ventilação por meio de aberturas próximas ao piso e ao teto.

Artigo 31.º — Nos compartimentos sanitários de uso coletivo, deverá ser garantida a ventilação permanente.

Artigo 32.º — Nos compartimentos sanitários, as paredes serão revestidas até a altura mínima de 1,50 (um e cinquenta) metros, bem como todo o piso, de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Artigo 33.º — A largura mínima dos corredores internos será de 0,90 (zero vírgula noventa) metros.

Artigo 34.º — Nos edifícios de habitação coletiva ou para fins comerciais, a largura mínima é de 1,20 (um e vinte) metros, quando de uso comum;

§ 1.º — Quando tiverem mais de 10 (dez) metros de comprimento, deverão receber luz direta.

Artigo 35.º — As escadas terão largura mínima livre de 0,80 (zero vírgula oitenta) metro e oferecerão passagem com altura de 1,90 (um e noventa) metros no mínimo.

Artigo 36.º — Nos edifícios de apartamentos e nos destinados a hotel e escritórios, a largura mínima das escadas, salvo as de serviço, será de 1,20 (um e vinte) metros.

§ único — Sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 19 (dezenove) será obrigatória a intercalação de patamar com largura mínima de 0,75 (zero vírgula setenta e cinco) metro.

Artigo 37.º — As escadas deverão ser construídas de material incombustível;

a) nos edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos;

b) nos edifícios de cujo andar térreo for destinado a fins comerciais ou industriais.

Artigo 38.º — Nos edifícios de apartamentos e nos destinados a escritórios, a parede de caixa de escada será revestida até 1,50 (um e cinquenta) metros no mínimo, acima do piso da mesma, com material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Artigo 39.º — Deverão ser obrigatoriamente servidos de elevadores de passageiros, os edifícios que apresentem piso de pavimento a uma distância vertical maior de 10 (dez) metros, contada a partir do nível da soleira;

§ único — Não será considerado o último pavimento, quando for de uso privativo e quando destinado exclusivamente a serviço do edifício ou habitação do zelador.

Artigo 40.º — Quando o edifício tiver piso de pavimento situado a uma distância vertical maior que 25,00 (vinte e cinco) metros, correspondente no máximo a 8 (oito) pavimentos, contados a partir do nível da soleira, o número mínimo de elevadores será de 2 (dois), ressalvado o disposto no artigo parágrafo único.

Artigo 41.º — Em caso algum os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores do edifício.

Artigo 42.º — A construção dos prédios deverá ser feita de forma a garantir a instalação de elevadores, de conformidade com as normas em vigor da Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.).

Artigo 43.º — As garagens, para estacionamento de automóveis de dependências de habitação particular ou coletivo, devem satisfazer ao seguinte:

a) pé direito mínimo de 2,30 (dois e trinta) metros;

b) paredes até 1,50 (um e cinquenta) metros de altura,

e os frisos revestidos de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

c) havendo pavimento superposto, o teto será de material incombustível;

d) não podem ter comunicação direta com compartimento de permanência noturna;

e) deverão dispor de aberturas próximas ao piso e ao teto, que garantem ventilação permanente.

§ único — o interessado deverá solicitar por meio de requerimento ao Departamento de Obras, o rebaixamento de guias para entrada de automóveis nas garagens;

Artigo 44.º — Os tanques para lavagem de roupas, devem ser instalados em local coberto e com piso revestido de material liso e impermeável.

Artigo 45.º — As paredes divisórias entre habitações ou prédios contíguos, deverão:

a) ser construídas de material incombustíveis;

b) ter espessura mínima de um tijolo, em alvenaria comum, ou a que lhe corresponder quanto ao isolamento acústico no caso de emprego outro material;

c) elevar-se até atingir a cobertura, podendo acima do forro ter sua espessura reduzida para meio tijolo.

Artigo 46.º — É livre a composição das fachadas, salvo para os locais em que devido a sua situação especial, a lei estabelecer restrições, visando solução de conjunto;

§ 1.º — É reconhecida à Prefeitura Municipal, a faculdade de exigir acabamento adequado para as fachadas dos edifícios visíveis de logradouro, tal seja a sua localização.

§ 2.º — A censura estética das fachadas será a procedida por ocasião da aprovação dos projetos.

Artigo 47.º — Os edifícios que vão ser construídos no alinhamento da via pública, são permitidas construções em balanço, formando recinto fechado, desde que a soma de suas projeções sobre o plano horizontal não exceda a 0,40 (zero vírgula quarenta) metro, por metro de testada.

§ 1.º — Nos edifícios que apresentam várias frentes, cada uma delas será considerada isoladamente para efeito deste artigo.

§ 2.º — Nas edificações em lotes de esquina com o canto chanfrado ou em curvas, cada frente será acrescida da projeção desse canto chanfrado sobre o alinhamento em causa.

§ 3.º — Esses balanços não poderão ter a distância inferior a 3,70 (três e setenta) metros, contados a partir do ponto mais alto do passeio.

Artigo 48.º — Serão permitidas marquises ultrapassando o alinhamento da via pública, desde que seja obedecido o seguinte:

a) parte mais baixa da marquise distará pelo menos 2,80 (dois e oitenta) metro do nível do passeio;

b) não poderão ocultar aparelhos de iluminação;

c) a cobertura será de material que não se fragmente quando partido;

d) serem dotadas de calhas e condutores para águas pluviais, devidamente embutidos nas paredes, comunicando com a sarjeta;

e) não ter saliência superior a 4,00 (quatro) metros;

f) afastamento mínimo de 0,50 (zero vírgula cinquenta) metro.

Artigo 49.º — As galerias de passagens internas, através de edifícios estendendo-se na rua deverão ter largura e pé direito correspondentes no mínimo, a 1/25 do seu comprimento, observados os mínimos de 2,50 (dois e cinquenta) metros de largura e 3,00 (três) metros de pé direito.

§ 1.º — Quando estas galerias derem acesso a estabelecimentos comerciais, terão no mínimo, largura e pé direito livres e desimpedidos correspondentes a 1/20 do seu comprimento, observados os mínimos de 4,00 (quatro) metros para ambos (largura e pé direito).

§ 2.º — A iluminação das galerias poderá ser atendida exclusivamente por meio de vãos de acesso, desde que o compr.

mento daquelas não exceda a 5 (cinco) vezes a largura para os compartimentos excedentes, devendo ainda a galeria dispor de iluminação natural por meio de aberturas.

Artigo 50.º — As chaminés nas edificações, terão altura suficiente, devendo conservarem-se pelo menos um metro acima do telhado.

§ 1.º — A Prefeitura Municipal poderá determinar acréscimo de altura ou modificações quando venha a se tornar necessário;

§ 2.º — Não poderão ser metálicos os trechos de chaminé compreendidos entre o forno e o telhado, e bem assim os que atravessarem paredes ou tetos de estuque, tela ou madeira.

Artigo 51.º — A altura do piso do pavimento térreo ou da soleira de entrada deverá ser no mínimo quatro centímetros mais alto em relação à calçada e cuja calçada deverá ter um declive de 3% (três por cento) entre a soleira de entrada do edifício e o meio fio.

§ 1.º — Quando se tratar de localização em esquina são aplicáveis as exigências do artigo anterior, e o projeto deverá determinar a curva de concordância dos seus alinhamentos.

§ 2.º — Não serão permitidos degraus sobre as calçadas; para os existentes não será permitida licença de reconstrução em parte, reparos e outros serviços que importem em sua conservação.

§ 3.º — A largura mínima das calçadas serão de 1,80 (um e oitenta) metros, tolerando-se 1,00 (um) metro, quando estas existirem.

CAPÍTULO V — EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

1 — Prédios de Apartamentos

Artigo 52.º — Os prédios de apartamentos e bem assim as edificações de 2 ou mais pavimentos, destinados a mais de uma habitação, deverão ter as paredes externas e as perimetrais de cada habitação, bem como lajes de piso e escadas, construídas de material incombustível.

Artigo 53.º — A parede fronteira às portas dos elevadores deverá estar delas afastada 1,50 (um e cinquenta) metros no mínimo.

Artigo 54.º — Os prédios de Apartamentos deverão ser dotados de caixas receptoras para correspondência, de medidores de luz, para cada apartamento.

Artigo 55.º — É obrigatório a instalação de coletores de lixo dotado de tubos de queda e de depósito com capacidade suficiente para acumular durante 48 (quarenta e oito) horas, os detritos provenientes dos apartamentos.

§ 1.º — A instalação deverá ser provida de dispositivos para lavagens.

§ 2.º — Os tubos de queda deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se a um metro além da cobertura do edifício, no mínimo.

Artigo 56.º — A habitação do zelador do prédio de apartamentos poderá ser localizada em edícula.

Artigo 57.º — Os prédios de apartamentos poderão ser dotados de garagens, exclusivamente para estacionamento de autos de passeio, atendendo-se ao disposto no artigo 43.º.

2 — Dos Hotéis e Casas de Pensão

Artigo 58.º — Nos hotéis e casas de pensão de um pavimento, os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até um metro e cinquenta centímetros de altura, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a freqüentes lavagens.

Parágrafo único — São proibidas as divisões de tábuas.

Artigo 59.º — As copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias terão as paredes revestidas com azulejos brancos, até à altura de dois metros, e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Artigo 60.º — Haverá, na proporção de um para cada grupo de vinte hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para

banhos quentes e frios, devidamente separados para um e outro sexo.

Artigo 61.º — Haverá seção própria para empregados, com instalação sanitária, completamente isolada da seção de hóspedes.

Artigo 62.º — Nos hotéis e casas de pensão de um pavimento, haverá instalação visível contra incêndio, de acordo com as normas atinentes.

Artigo 63.º — Nos hotéis que tenham de 3 (três) a 6 (seis) pavimentos inclusive, será, obrigatoriamente, instalado pelo menos um elevador. Quando tiver mais de 6 (seis) pavimentos deverão conter um mínimo de dois elevadores, em todos os casos obedecidas as normas técnicas brasileiras.

Artigo 64.º — Nos hotéis, os dormitórios deverão ter as paredes internas, até a altura mínima de 1,50 (um e cinquenta) metros, revestidas de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Artigo 65.º — Os hotéis que não disponham de instalações sanitárias privativas correspondentes a todos os quartos, deverão ter compartimentos sanitários separados para um e outro sexo.

§ 1.º — Esses compartimentos em cada pavimento, deverão ser dotados em sua totalidade, de latrinas, chuveiros e lavatórios em número correspondente, no mínimo, a um conjunto para cada 6 (seis) quartos que não disponham de instalações sanitárias privativas.

§ 2.º — Além das instalações de que trata este artigo, serão exigidos compartimentos sanitários independentes, para uso dos empregados.

Artigo 66.º — Os compartimentos destinados a lavanderia, deverão satisfazer as mesmas exigências previstas para copas e cozinhas.

Artigo 67.º — Os hotéis deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com as normas atinentes.

3 — Bares e Restaurantes

Artigo 68.º — Nos bares, cafés, confeitarias, restaurantes e congêneres, as copas, cozinhas e as dispensas deverão ter os pisos e as paredes até a altura de 2,00 (dois) metros, revestidas de material liso, impermeável, resistentes a freqüentes lavagens.

§ único — Esses locais não poderão ter comunicações diretas com compartimentos sanitários ou com habitações de qualquer natureza.

Artigo 69.º — As janelas das copas e cozinhas deverão ter vãos protegidos por telas metálicas ou dispositivo que impeça a entrada de insetos.

Artigo 70.º — Os bares, cafés, confeitarias, restaurantes e congêneres, deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados para uso de um e de outro sexo.

§ único — Além das instalações de que trata este artigo, serão exigidos nos restaurantes, compartimentos destinados a vestiário e sanitários de empregados.

4 — Edifícios comerciais e de escritórios

Artigo 71.º — Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

a) será instalado um elevador para cada grupo de cinquenta salas ou fração;

b) as instalações sanitárias estarão na proporção de um compartimento sanitário para cada cinco salas, em cada pavimento.

Artigo 72.º — As lojas deverão satisfazer as seguintes exigências:

a) não ter comunicação direta com dormitórios ou sanitários;

b) deverão dispor de compartimentos sanitários dotados de latrinas em número correspondente, no mínimo, a uma para cada cem metros quadrados de área útil. Esses compartimentos poderão ser localizados no mesmo pavimento ou no que lhe seja imediatamente superior ou inferior;

c) Quando houver compartimento superior, o teto e as escadas deverão ser de material incombustível;

d) As lojas poderão ser subdivididas em dois pavimentos, sendo que cada um deles deverão ter no mínimo 2,50 (dois e cinquenta) metros de pé direito;

e) As lojas que tiverem acesso por galerias de passagens não dispensada da iluminação e ventilação natural, quando tiverem profundidade igual no máximo à largura dessas galerias e tenham o ponto mais afastado de sua frente distante da boca da galeria, no mínimo 5 (cinco) vezes a largura desta.

Artigo 73.º — Os edifícios destinados a comércio e escritório poderão ser dotados de garagens exclusivamente para estacionamento de autos atendido o disposto no artigo 44.º.

Artigo 74.º — Os edifícios destinados a comércio e escritório poderão conter compartimentos destinados à residência do zelador.

Artigo 75.º — Os edifícios destinados a comércio e escritórios poderão ter em cada pavimento compartimento sanitário, quando de uso coletivo, devidamente separados para um e para outro sexo.

§ único — Os compartimentos sanitários deverão ser dotados de latrinas em número correspondente, no mínimo, de uma para cada cem metros quadrados de área útil.

5 — Construções nos cruzamentos das vias públicas

Artigo 76.º — Nos cruzamentos das vias públicas dos dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo, e de comprimento de 3,50 (três e cinquenta) metros. Esse remate pode porém ter qualquer forma, a juízo do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal, contando que seja inscrita nos três alinhamentos citados.

§ 1.º — Em edificações de mais de um pavimento, o canto cortado só é exigido no andar térreo, respeitadas as saliências fixadas nos artigos 48.º e 49.º.

§ 2.º — Nos cruzamentos extensos, as disposições do artigo e parágrafo anteriores poderão sofrer alterações a juízo do Departamento de Obras.

§ 3.º — A concordância dos alinhamentos, sempre que conste do projeto de arruamento aprovado, será feita segundo o dito projeto;

§ 4.º — As disposições do presente artigo e parágrafos serão executadas à medida que forem reedificados ou reconstruídos os alinhamentos dos cantos, se antes não exigirem os interesses municipais.

6 — Oficinas para reparação de automóveis — Postos de serviços de abastecimentos — Garagens coletivas

Artigo 77.º — As oficinas para reparação de automóveis deverão ter área coberta ou não, suficientes para acomodar os veículos em reparação que, em hipótese alguma, não poderá ser feita na via pública.

§ 1.º — A área mínima dessas oficinas será fixada na base de 10,00 (dez) metros quadrados para cada operário que tiver, respeitando o mínimo de 60,00 (sessenta) metros quadrados.

§ 2.º — As portas de acesso para veículos terão largura de 4,00 (quatro) metros no mínimo.

§ 3.º — Quando o estabelecimento dispuser de uma única porta de acesso, esta terá largura de 5,00 (cinco) metros no mínimo.

§ 4.º — Os postos de serviço e abastecimento de automó-

veis somente poderão funcionar em edifício de seu uso exclusivo, não sendo permitidos no mesmo edifício, residências ou qualquer outro ramo de comércio ou indústria.

§ 5.º — Nos postos marginais às estradas fora do perímetro urbano, será permitida a construção de restaurante e dormitórios, mediante as seguintes condições:

a) os dormitórios serão localizados em pavilhão isolado e distante no mínimo, 10 (dez) metros do posto, devendo a sua construção obedecer as especificações do capítulo referente a Hotéis (artigos 63.º a 67.º).

b) Os restaurantes obedecerão as seguintes especificações do capítulo referente a "restaurantes e bares" (artigo 68.º a 70.º) e serão localizados em pavilhões isolados e distantes, no mínimo 10 (dez) metros do posto.

§ 6.º — A área de uso do posto, não edificada, deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente, e drenada de maneira que impeça o escoamento das águas de lavagens para a via pública.

§ 7.º — Em toda a frente do lote não utilizado para o acesso, será construída mureta baixa, para proteger os passeios do tráfego de veículos.

§ 8.º — Será obrigatório a existência de dois vãos de acesso no mínimo, cuja largura não poderá ser inferior a 7,00 (sete) metros;

§ 9.º — Os pisos cobertos ou descobertos, terão as declividades suficientes para escoamento das águas, não excedentes a 3% (três por cento).

§ 10.º — Os aparelhos abastecedores, ou qualquer outra instalação de serviço, ficarão distantes no mínimo 4,5 (quatro e cinquenta) metros do alinhamento da rua, sem prejuízo dos recuos legais.

→ § 11.º — Os postos que mantiverem serviço de lavagens e lubrificantes, deverão ter vestiário, dotado de chuveiro para uso de empregados.

→ § 12.º — Será obrigatória a existência de dois compartimentos sanitários, sendo um para uso dos empregados e outro para uso do público em geral.

§ 13.º — Os postos marginais às estradas de rodagem, deverão dispor de compartimentos sanitários para uso de público e separadamente para cada sexo.

→ § 14.º — A lavagem, limpeza ou lubrificação dos veículos deverão ser feitas em compartimentos fechados, de maneira que evite dispersão de água ou outra qualquer substância oleosa.

→ § 15.º — Os compartimentos destinados a lavagem e lubrificações deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I — O pé direito mínimo será de 4,50 (quatro e cinquenta) metros.

II — As paredes são revestidas até a altura mínima de 2,50 (dois e cinquenta) metros, de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens.

III — As paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior.

IV — Deverão ser localizados de maneira que distem no mínimo 6,00 (seis) metros dos alinhamentos das ruas e 3,00 (três) metros das demais divisas.

§ 16.º — Os depósitos de combustíveis obedecerão as normas deste código e para os inflamáveis ainda o que lhes forem atinentes.

§ 17.º — Ao aprovar a localização dos postos de serviços, a Prefeitura Municipal poderá impor regulamentação para a sua operação, para defender o sossego público, ou evitar conflito de tráfego.

§ 18.º — Não será permitido em hipótese alguma o estacionamento de veículos no espaço reservado para passeio público.

§ 19.º — As garagens coletivas deverão obedecer as seguintes condições:

a) pé direito mínimo de 4,00 (quatro) metros;

b) ter piso de concreto, asfalto ou paralelepípedo ou ainda outro material equivalente;

c) ter forro de material incombustível, no caso de possuir andar superpostos;

- d) não ter ligação com dormitórios;
- e) dispor de ventilação permanente;
- f) ter a estrutura, paredes e escadas de material incombustível;
- g) quando tiverem capacidade mínima para trinta veículos, deverão possuir dois acessos com larguras mínimas de 3,00 (três) metros;
- h) as rampas de acesso terão largura mínima de 3,00 (três) metros, e declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- i) instalações sanitárias de acordo com as especificações deste código.

§ 20.º — Em garagens com mais de um pavimento é permitido nos pavimentos superiores o pé direito mínimo de 2,50 (dois e cinquenta) metros, verificadas as condições de ventilação.

§ 21.º — As garagens poderão dispor de instalações de oficina mecânica, postos de serviços e abastecimentos, desde que obedeçam as especificações próprias desses estabelecimentos.

7 — Defesa contra incêndio

Artigo 78.º — A Prefeitura Municipal, pelas repartições competentes, poderá impor as medidas que julgar necessárias à defesa dos edifícios contra incêndios, sem prejuízos das que fazem parte do Código.

§ 1.º — Essas medidas poderão ser de três naturezas, a saber:

I — Quanto à situação dos edifícios dentro dos lotes, com a finalidade de evitar os incêndios e facilitar o trabalho de sua extinção ou isolamento;

II — Quanto à aplicação de determinados materiais ou equipamentos de maneira que evite incêndio, facilite o seu combate ou isolamento e de alarme.

III — Quanto a dispositivos próprios da construção ou acessórios destinados ao combate a incêndios.

§ 2.º — Nos edifícios de, mais de três pavimentos, nos que tenham área superior a 1.200,00 (hum mil e duzentos) metros quadrados, nos que sejam habitados por mais de 100 (cem) pessoas, e nos destinados a reuniões ou espetáculos, será obrigatória a colocação de tomadas de água, para incêndios, de características fixadas pelo Departamento de Água e Esgotos e Corpo de Bombeiros;

§ 3.º — Essas tomadas deverão ser colocadas de modo a defenderem todo o edifício, sem que distem entre si, mais de 50,00 (cinquenta) metros.

§ 4.º — Nas fábricas de área superior a 2.000 (dois mil) metros quadrados que dispuserem de 50 (cinquenta) ou mais trabalhadores, ou nas que oferecerem maior risco de incêndios, serão colocados os hidrantes julgados necessários pelo Corpo de Bombeiros, nos locais por eles indicados.

§ 5.º — A colocação desses hidrantes será executada pela Prefeitura Municipal, que cobrará do proprietário o seu custo orçado.

§ 6.º — Quando se tratar de indústrias ou depósitos de materiais inflamáveis, a Prefeitura Municipal poderá exigir a colocação de extintores apropriados aos materiais em depósito.

§ 7.º — As medidas previstas nesta seção poderão ser aplicadas aos prédios existentes, quando, a juízo da repartição competente, forem julgados necessários.

§ 8.º — As exigências dessas medidas para prédios existentes será obrigatória nos seguintes casos:

- I — quando for encontrada obra de qualquer natureza no imóvel;
- II — quando for mudada a utilização do imóvel;
- III — quando for solicitada abertura para funcionamento de estabelecimentos sujeitos àquelas medidas.

8 — Fábrica de produtos alimentícios

Artigo 79.º — As fábricas de produtos alimentícios deverão obedecer às condições mínimas seguintes:

I — Não terão comunicação com compartimentos sanitários ou habitações;

II — Os pisos serão revestidos de material liso, resistente a frequentes lavagens e impermeável;

III — As paredes serão revestidas até a altura mínima de 2,00 (dois) metros com azulejos brancos;

IV — As aberturas de ventilação deverão ser protegidas de maneira que impeça a entrada de insetos;

V — Deverão dispor de vestiários separados para cada sexo.

§ único — Quando o compartimento ou edifício se destinar à fabricação de produtos que exijam condições de trabalho, a Prefeitura Municipal determinará as medidas a serem adotadas na defesa da higiene e qualidade dos produtos, ou da saúde e segurança dos trabalhadores.

9 — Escolas, hospitais, laboratórios, mercados, cinemas, teatros e outros

Artigo 80.º — Os prédios para fins especiais não regulamentados nos artigos e parágrafos deste Código de Obras, o Departamento de Obras poderá pelos meios que dispuser, adotar a regulamentação constante no Código de Obras do Município de São Paulo.

CAPÍTULO VI — EXECUÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Artigo 81.º — Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica de sua utilização deverão satisfazer as especificações e normas adotadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.).

§ 1.º — Em se tratando de materiais cuja aplicação não esteja ainda definitivamente consagrada pelo uso, poderá a Prefeitura Municipal exigir análises ou ensaios comprobatórios de sua adequabilidade.

§ 2.º — Tais exames serão efetuados pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas de São Paulo ou por outro Instituto Oficial, a custa do interessado.

§ 3.º — A Prefeitura Municipal poderá impedir o emprego de materiais de construção inadequados, com defeitos ou com impurezas, que possam comprometer a estabilidade da construção e a segurança do público.

§ 4.º — Para os efeitos desta lei, entende-se por materiais incombustíveis: concreto simples ou armado, estruturas metálicas; alvenarias; materiais cerâmicos e de fibro-cimento e outros cuja adequabilidade for comprovada;

§ 5.º — Nas zonas em que se subdivide o município, nos primeiros dos distritos, qualquer que seja a natureza da construção, os tijolos serão assentados em argamassa de cal e areia, na proporção de 1x3 (um por três) tolerando-se o adicionamento de saibro.

§ 6.º — As paredes deverão ser obrigatoriamente rebocadas e caladas. As externas de tijolos de 0,25 (zero vírgula vinte e cinco) metros, ou de um tijolo e as internas de meio tijolo. Para os tipos populares somente a frente e quartos é exigido paredes de um tijolo, o restante de meio tijolo;

Artigo 82.º — Será obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executarem obras de construção, reformas ou demolições no alinhamento das ruas.

§ único — excetuam-se da exigência os muros e grades de altura inferior a 4 (quatro) metros.

Artigo 83.º — Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,10 (dois e dez) metros e poderão avançar até a metade da largura do passeio, observando-se o máximo de 3,00 (três) metros.

§ 1.º — Nos passeios com largura inferior a 2,00 (dois) metros, o tapume poderá avançar até 1,00 (um) metro.

§ 2.º — Serão tolerados avanços superiores aos permitidos neste artigo, nos casos em que for tecnicamente indispensáveis para a execução da obra, maior ocupação do passeio. Esses casos especiais deverão ser devidamente justificados e comprovados pelo interessado perante a repartição competente.

Artigo 84.º — Durante a execução da estrutura do edifício e alvenarias, será obrigatoriamente exigida a colocação de andaimes de proteção do tipo bandejas salvavidas, com espaçamento de três pavimentos até o máximo de 10,00 (dez) metros, em tôdas as fachadas desprovidas de andaimes fixos externos, fechados conforme o artigo 80 (oitenta). Os andaimes de proteção, constarão de um estrado horizontal de 1,20 (um e vinte) metros de largura mínima, dotado de guarda corpo até a altura de 1,00 (um) metro, com inclinação aproximadamente de 45º (quarenta e cinco graus).

Artigo 85.º — As fachadas construídas no alinhamento das vias públicas, quando não disponham de andaimes de proteção, deverão ter andaimes fechados em toda a sua altura, mediante tabuado de vedação, com separação máxima vertical de 0,10 (zero vírgula dez) metros entre as tábuas, ou tela apropriadas.

Artigo 86.º — Durante o período de construção, o construtor é obrigado a regularizar o passeio em frente à obra, de forma a obedecer boas condições de trânsito aos pedestres.

Artigo 87.º — Não será permitido a ocupação de qualquer parte da via pública, com material de construção, fora do tapume, a não ser em casos excepcionais, com autorização da Prefeitura Municipal.

§ 1.º — Não será permitido fazer massas de concreto ou outros quaisquer ingredientes na via pública.

§ 2.º — Os materiais descarregados fora dos tapumes deverão ser removidos para o interior da obra, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, contados da descarga do mesmo.

Artigo 88.º — Após o término das obras ou no caso de paralisação das mesmas, ou ainda, no máximo de um ano a partir do início da construção, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e desimpedidos os passeios, no prazo de 30 (trinta) dias, salvo motivo de força maior, devidamente justificado.

§ único — Entende-se pela paralisação das obras, a interrupção de trabalhos no espaço de tempo de 30 (trinta) dias consecutivos.

Artigo 89.º — É obrigatória a construção de tapume, no caso de escavações junto ao alinhamento da via pública.

Artigo 90.º — Nas escavações deverão ser adotadas medidas de forma a evitar o deslocamento de terra nos limites do lote em construção.

Artigo 91.º — O construtor é obrigado a tomar medidas de precauções, a fim de proteger contra recalques e danos nos lotes e edificações vizinhas.

Artigo 92.º — No caso de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o construtor é obrigado a proteger os prédios vizinhos e a via pública, mediante obras eficientes e permanentes contra deslocamento de terra.

Artigo 93.º — O escoamento de águas pluviais para as sarjetas, será feito no trecho do passeio em canalização construída sob o mesmo.

Artigo 94.º — Não será admitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Artigo 95.º — As edificações situadas em local servido de águas e esgoto deverão ser dotadas de instalações hidráulicas prediais executadas de acordo com os regulamentos do "Serviço Autônomo de Água e Esgotos" a fim de permitir a ligação das mesmas às redes gerais desse serviço.

Artigo 96.º — As edificações situadas em locais não providos de rede de esgoto, deverão dispor de fossas-septicas, conjugadas a poços absorventes.

§ único — Nenhum prédio construído em lugar provido de rede de distribuição de água e coletora de esgotos poderá ser habitado sem que seja ligado às referidas redes.

Artigo 97.º — As instalações prediais de luz, força e telefone, deverão obedecer aos regulamentos e especificações das empresas concessionárias, aprovados pela Prefeitura Municipal e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas. (A.B.N.T.)

CAPÍTULO VII — ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS

Artigo 98.º — É proibido a abertura de vias de comuni-

cação em qualquer perímetro do município, sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

Artigo 99.º — Aquêles que pretenderem abrir vias públicas no município, deverão requerê-las ao Prefeito Municipal, satisfazendo as seguintes condições prévias:

a) apresentar títulos de propriedade do imóvel a arruar e provar o domínio pleno e ilimitado;

b) provar por meios legais por si e por seus antecessores, que os interessados não figuram como réus em quaisquer ações no juízo comum e no federal e que tenham por objeto os terrenos a arruar;

c) juntar planta em duplicata, assinada por engenheiro, arquiteto ou agrimensor, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), em escala de 1:1000 (hum por mil) dos terrenos a arruar, com curva de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites do terreno em relação às vias públicas já existentes;

§ único — Depois de examinados os títulos apresentados e julgados bons pela Prefeitura Municipal, a seção competente da mesma traçará as vias públicas principais de comunicação ou espaços livres que julguem necessários ao interesse geral da cidade e ao sistema geral de viação e a eles terá de sujeitar-se o interessado na organização do projeto definitivo.

Artigo 100.º — De posse dos elementos de que trata o parágrafo único do artigo anterior, o interessado elaborará o projeto definitivo para ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal, o qual conterá:

a) plano geral de situação em escala 1:1000, com curvas de nível de metro em metro, contendo o nivelamento de tôdas as ruas e demais praças que se pretendam abrir;

b) as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;

c) projetos de guias e sarjetas;

d) sistema de escoamento de águas pluviais.

§ 1.º — Constará igualmente do plano o detalhamento completo das quadras em lotes com respectivas numerações.

§ 2.º — Acompanhará o plano um memorial descritivo, justificativo, com as declarações e explicações necessárias à perfeita compreensão do projeto.

Artigo 101.º — Não poderão ser arruados os imóveis baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas. As obras necessárias para tal fim, poderão ser projetadas juntamente com as das ruas a serem abertas. Do mesmo modo não se permitirá o arruamento de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde, sem que eles sejam previamente saneados.

Artigo 102.º — As licenças para arruamento vigorarão somente por espaço de um a três anos, tendo-se em vista a vastidão do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no alvará, a licença deverá ser renovada.

Artigo 103.º — Quando o terreno a ser arruado tiver superfície igual ou superior a 40.000 (quarenta mil) metros quadrados, o espaço ocupado por vias de comunicação e praças não será inferior a:

a) 25% (vinte e cinco por cento) da área total para vias de comunicação;

b) 10% (dez por cento) da área total para praças e áreas para recreio e fins educacionais;

Artigo 104.º — Para os efeitos deste Código, ficam as vias públicas do município classificadas nas seguintes categorias:

1.a categoria: — passagens (só para construções de casas populares) cuja largura mínima será 14,00 (catorze) metros;

2.a categoria: — ruas de interesse local ou de caráter exclusivamente residencial, cuja largura será de 14,00 (catorze) metros;

3.a categoria: — ruas secundárias, que terão de 14,00 (catorze) a 18,00 (dezoito) metros;

4.a categoria: — avenidas com mais de 18,00 (dezoito) metros.

Artigo 105.º — Nas ruas de 4.a (quarta) categoria, não

podirão ter declividades superiores a 8% (oito por cento). Para as outras categorias as declividades máximas serão de 10% (dez por cento).

§ único — Para as ruas de 1.ª (primeira) categoria, poderá ser admitida, à vista de comprovadas razões e a juízo do Departamento de Obras, declividade de até 12% (doze por cento).

Artigo 106.º — A parte carroçável das ruas terá em regra 3/5 (três quintos) da largura total da rua e cada passeio 1/5 (um quinto) da mesma largura. A declividade normal dos passeios será de 4% (quatro por cento).

Artigo 107.º — Será obrigatória a execução de guias e sarjetas nas vias públicas constantes nos planos de arruamento e loteamento devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal.

Artigo 108.º — É permitida a abertura de vielas destinadas ao trânsito de pedestres, ao escoamento de águas ou concomitantemente às duas finalidades. Essas vielas deverão ter a largura mínima de 4,00 (quatro) metros, e terão disposições adequadas, a juízo do Departamento de Obras, para vencer rampas, quando sua declividade exceder a 15% (quinze por cento).

§ único — Os lotes lindeiros às vielas de que trata este artigo não poderão ter para estas qualquer modalidade de acesso ou abertura e as construções que nêles se fizerem ficarão sujeitas ao afastamento mínimo de 1,60 (um e sessenta) metros, em relação ao alinhamento das mesmas vielas.

Artigo 109.º — São admitidas, a juízo do Departamento de Obras, pequenas praças em remate das ruas de largura até 14,00 (catorze) metros, desde que essas praças permitam o fácil retorno de veículos. Estas praças poderão comunicar-se com o lado oposto por meio de vielas estabelecidas nos termos do artigo anterior.

Artigo 110.º — Ao longo das estradas de ferro e das estradas de rodagem, devem ser obrigatoriamente abertas ruas com largura mínima de 15,00 (quinze) metros.

Artigo 111.º — É igualmente obrigatório, para os que pretenderem arruar terrenos adjacentes aos cursos de água, entregue ao domínio público do município, para sua regularização e fácil acesso a qualquer tempo a faixa longitudinal que, para tal fim for julgada necessária pelo Departamento de Obras. Essa faixa será computada na área das ruas a que se refere o artigo 103.º.

Artigo 112.º — Após a verificação do projeto definitivo de arruamento pelo Departamento de Obras, será expedido o alvará de aprovação obedecendo o artigo 113.º.

Artigo 113.º — Antes da expedição do alvará de aprovação do plano de arruamento, deverá ser lavrada a escritura de doação das áreas que compreendem os leitos das ruas e praças a que se refere o artigo 121.º, parágrafo único e, como condição essencial à aceitação da doação da mesma escritura, assumirá o doador por si, seus herdeiros ou sucessores, a obrigação de respeitar as restrições regulamentares de propriedade, estabelecidas no plano de arruamento e loteamento, restrições essas que ficarão gravando o imóvel.

§ único — Fará obrigatoriamente parte integrante da referida escritura de doação, a cópia do plano aprovado do arruamento, devidamente autenticado pelos interessados e pelo representante do Município, cópia essa que ficará arquivada no Tabelião onde a mesma for lavrada.

Artigo 114.º — No caso de modificação do plano de arruamento, dever-se-á lavrar nova escritura, sujeitas às formalidades do artigo anterior.

Artigo 115.º — Toda vez que se tratar da aprovação de um plano de arruamento já executado e, no todo ou em grande parte construído, e que já não for possível, a juízo do Departamento de Obras, integral aplicação dos dispositivos do artigo 94 e seguintes, deverá o interessado apresentar, além da prova de propriedade previstas pelas letras "a" e "b" do referido artigo, mais os seguintes elementos:

a) planta geral na escala de 1:1000 contendo curvas de nível de metro em metro de todas as ruas e espaços livres, bem

como o cadastro das construções existentes com o respectivo loteamento;

- b) planos de nivelamento de todas as ruas e praças;
- c) indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;
- d) memorial descritivo justificativo, com as declarações e explicações necessárias à perfeita compreensão do projeto;
- e) plano geral do escoamento das águas pluviais.

§ 1.º — O Departamento de Obras, examinará o projeto e indicará as modificações que julgar necessárias ao arruamento, como sejam alargamento de ruas, abertura de novas ruas e espaços livres, modificações em declividade, loteamento, etc..

§ 2.º — Somente depois de observadas as modificações indicadas de acordo com o parágrafo anterior e lavrada a escritura de doação, a que se refere os artigos 112.º e 113.º, será considerado o projeto aprovado, excluindo-se então o respectivo alvará.

§ 3.º — A Prefeitura Municipal intimará os responsáveis pela abertura, sem licença, de ruas e logradouros, a requerimento do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a regularização do plano de arruamento, nos termos deste Código.

Artigo 116.º — A aprovação do plano de arruamento nos termos do artigo anterior, deverá ser pedida pelo proprietário da área global, antes do loteamento.

Artigo 117.º — Quando os terrenos já estiverem vendidos no todo ou em parte, o levantamento será feito pela Prefeitura Municipal, sendo que a metade das despesas dos serviços, mais a taxa de administração de 10% (dez por cento), será cobrada do proprietário da área global (vendedor), enquanto que a outra metade será cobrada dos proprietários de lotes (compradores).

§ único — Após o levantamento dos terrenos, a Prefeitura Municipal poderá desapropriar áreas que se façam necessárias para melhorias do sistema viário ou de saneamento local e para fins educativos.

Artigo 118.º — Depois que tiverem sido executadas as obras constantes dos planos aprovados, o proponente fará novo requerimento dirigido ao Senhor Prefeito Municipal, solicitando entrega ao trânsito público dos logradouros abertos, dentro do prazo estipulado no artigo 102.º.

Artigo 119.º — Nenhuma via de comunicação de qualquer natureza, poderá ser considerada como oficialmente aberta ao trânsito público sem que seja previamente aceita pela Prefeitura Municipal, que declarará entregue ao domínio público.

Artigo 120.º — Para efeito do artigo anterior, o Prefeito Municipal tomará as medidas que se tornarem necessárias para o seu fiel cumprimento.

Artigo 121.º — Não serão recebidas do proponente vias de comunicação, cuja abertura importe em desapropriação à custa do município nem aquelas que não estejam devidamente niveladas e em que não tenham sido executadas as guias, sarjetas e obras de arte, necessárias à sua conservação.

§ único — Para os efeitos do presente artigo, as ruas, travessas, avenidas, praças e quaisquer vias, só poderão ser aceitas oficialmente, uma vez que os interessados façam doação livre ao município, dos terrenos que constituem os seus leitos, observadas as disposições do Código Civil, e demais prescrições atinentes ao assunto.

Artigo 122.º — Não caberá à Prefeitura Municipal, responsabilidade alguma pela diferença de área ou medida, dos lotes e quadras que qualquer proprietário venha encontrar em relação às áreas ou medidas, dos planos aprovados.

Artigo 123.º — Os lotes constantes no plano de arruamento, poderão ser vendidos a terceiros só depois de satisfeitos os artigos 112.º e 113.º além do artigo 121.º e seu parágrafo.

Artigo 124.º — Os proprietários das vias privadas de comunicação abertas sem licença da Prefeitura Municipal, ficarão sujeitos às seguintes medidas:

a) conservar seu solo sempre em bom estado de limpeza e de franco tráfego;

b) executar e conservar, desde logo, as obras de sarjetaamento, para escoamento de águas pluviais;

c) construir os passeios necessários ao resguardo dos pedestres contra veículos, com as larguras determinadas por este código;

d) calçá-las à sua custa, em toda extensão, logo e com o mesmo tipo de calçamento que a Prefeitura Municipal executar na via que lhe dá acesso;

e) mantê-la suficientemente iluminada, conforme tipo de iluminação adotada na via pública que lhe dá acesso;

f) remover, diariamente, depositando-o na via pública mais próxima, na forma dos regulamentos respectivos, os detritos de limpeza e do lixo das habitações marginais;

g) fechar com muros quaisquer terrenos com acesso a essas vias particulares e destinadas a construções;

h) adotar disposições que permitam a livre circulação dos veículos, sob pena de ser a sua entrada interdita por dispositivos adequados no ponto de intercessão com via pública, a juízo do Departamento de Obras.

i) construir nos extremos, fechos ou portões adequados.

§ único — O não cumprimento de qualquer item deste artigo, poderá a Prefeitura Municipal desapropriar a faixa necessária para efetuar o melhoramento.

CAPÍTULO VIII — VISTORIAS

Artigo 125.º — O Departamento de Obras fiscalizará as construções e loteamentos de modo que sejam executados de acordo com os projetos devidamente aprovados.

§ 1.º — Após a conclusão das obras de edificações destinadas a habitações, o proprietário ou o construtor responsáveis pelas mesmas são obrigados a fazer a devida comunicação por meio de requerimento, acompanhado da planta aprovada, para que seja realizada a necessária vistoria e expedindo-se o competente "habite-se", que será dado dentro do prazo de 8 (oito) dias.

§ 2.º — Se, concluídas as obras não for feita a comunicação supra referida, pelo proprietário ou pelo construtor, ambos serão multados de acordo com o artigo 215.º, sem prejuízo da vistoria obrigatória que será feita pelo Departamento de Obras.

§ 3.º — Num ou noutro caso, verificado que a planta aprovada não foi observada, far-se-á as necessárias intimações para ser legalizada a obra, caso as modificações possam ser conservadas ou demolidas, caso não possam ser, prosseguindo-se com o processo de acordo com os dispositivos vigentes.

§ 4.º — A vistoria a que se refere este artigo é igualmente obrigatória para as edificações, destinadas a outros fins que não o de habitação e sob as mesmas condições. Neste caso, a seção competente lançará na planta aprovada o "visto" ao invés do "habite-se".

§ 5.º — O "habite-se" ou o "visto" poderão ser dados para o caso de uma construção em andamento, e a juízo do Departamento de Obras, em caráter especial, desde que as partes concluídas e em condições de serem habitadas preencham as seguintes condições:

a) que não haja perigo para o público e para os habitantes das partes concluídas;

b) que seja assinado no Departamento de Obras, um termo fixando o término da obra dentro de determinado prazo;

c) que esta parte preencha todos os mínimos requisitos fixados por este Código, quanto às partes essenciais da construção e quanto ao número mínimo de peças, tendo-se em vista o destino da edificação. O presente parágrafo não se aplica a pequenas obras e a reparos em edifícios.

Artigo 126.º — Em teatros, cinemas, circos e outras casas de reuniões ou de diversões, o locatário ou construtor, antes de franqueá-las ao público, é obrigado a requerer a vistoria ao

Prefeito Municipal, para verificar as condições de segurança, higiene e comodidade.

§ 1.º — Quando o interessado não conformar com o resultado da vistoria, poderá requerer uma segunda, pagando então todas as despesas. A nomeação dos peritos será feita pelo Prefeito Municipal.

§ 2.º — A municipalidade determinará os serviços que forem necessários e só depois de executados será o edifício franqueado ao público.

Artigo 127.º — O resultado da vistoria será anotado e assinado pelo perito que tiver feito, ficando uma das vias na Prefeitura Municipal.

Artigo 128.º — Sem o "habite-se" ou o "visto", o prédio não poderá em hipótese alguma ser utilizado.

CAPÍTULO IX — DOS PÉS-DIREITOS

Artigo 129.º — O pé direito, que é a altura livre entre o pino e o nível inferior do fôrro outeto do compartimento, terá:

a) em compartimento de permanência noturna, o mínimo de 2,70 (dois e setenta) metros;

b) em compartimento de permanência diurna, o mínimo de 2,50 (dois e cinquenta) metros;

c) nos pavimentos destinados ao comércio, à indústria, às oficinas e depósitos comerciais e industriais, o pé direito é de 4,00 (quatro) metros;

d) nas sobrelojas, que são os pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizados pelos pés-direitos reduzidos, o mínimo de 2,50 (dois e cinquenta) metros e o máximo de 3,00 (três) metros, além do qual passam a ser considerados como andar;

e) no ático, que é o pavimento imediato sob a cobertura, de pé-direito reduzido, adaptável ao aproveitamento do desvão do telhado, o mínimo de 2,50 (dois e cinquenta) metros, exigido apenas na metade da superfície do respectivo compartimento;

f) desde que o pé-direito mínimo do ático se apresente com altura superior a 2,50 (dois e cinquenta) metros, será tratado como pavimento ou andar habitável, ficando sujeito a satisfazer a todas as exigências destas Normas, em relação aos "mínimos" nela previstos;

g) nas salas de reuniões, conferências e diversões públicas e nos templos religiosos, 6,00 (seis) metros;

h) nas garagens, abrigos e locais de circulação interna de residências e porões utilizáveis, 2,30 (dois e trinta) metros;

i) os pisos intermediários, tais como galerias, jiraus, etc. somente serão permitidos quando os pés direitos resultantes tenham a dimensão mínima de 2,50 (dois e cinquenta) metros, e a divisão vertical do compartimento assim formado seja constituído de peitoris e balaustres.

Parágrafo único: — A área desse piso intermediário não poderá ultrapassar cinquenta por cento da área do piso principal.

CAPÍTULO X — DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Artigo 130.º — Todos os compartimentos de qualquer habitação serão isolados, bem como iluminados e ventilados por meio de abertura em plano vertical, abrindo diretamente para a via pública, área.

§ 1.º — As caixas de escada, em edifícios de até dois pavimentos, poderão ser iluminados por meio de clarabóias.

§ 2.º — A ventilação e iluminação, por meio de abertura em plano vertical, poderão ser substituídas por dutos de ventilação nos seguintes compartimentos:

Habitáveis

a) auditórios e halls de convenções;

b) cinemas;

c) teatros;

d) salas de exposições.

Não Habitáveis

- a) circulações;
- b) banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- c) salas de espera, em geral;
- d) subsolos.

§ 3.º — Os locais de reunião, mencionados neste artigo, deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar.

Artigo 131.º — Nos compartimentos destinados à habitação noturna, qualquer que seja o pavimento em que se achem, devem os raios do sol banhar, continuamente, no dia mais curto do ano; dentro da rua, área, saguão ou corredor e o plano do respectivo piso:

- a) durante uma hora, nos edifícios situados nas vias públicas existentes nesta data;
- b) durante três horas, nos edifícios situados nos bairros abertos desta data em diante.

Parágrafo único — Quando se tratar de compartimentos de habitação diurna, será exigido que o sol, no dia mais curto do ano, oscule o piso do primeiro andar, quando houver este pavimento, ou o piso do andar térreo ou rés do chão, quando sobre eles não houver outros pavimentos.

Artigo 132.º — Em edifícios situados nos bairros comerciais principais, as peças de habitação diurna poderão ser iluminadas por saguão, tendo, no plano do piso do primeiro andar, dimensões na relação de um para um e meio, com o lado menor de dois metros, no mínimo.

§ 1.º — Se houver peças de habitação noturna, o plano de referência para a insolação passará pelo teto da loja ou rés do chão.

§ 2.º — Para cada pavimento a mais daquele situado no plano de referência, o lado menor do saguão será aumentado de cinquenta centímetros, mantida sempre a mesma relação entre os seus lados, de um para um e meio.

Artigo 133.º — Nos mesmos bairros indicados no artigo anterior, as instalações sanitárias poderão ser iluminadas e ventiladas por meio de poço, a partir da primeira sobreloja, tendo as dimensões na relação de um para um e meio, com lado menor de metro e meio.

Artigo 134.º — Para insolação definida no artigo 5.º, deverá o interessado justificar as dimensões adotadas para os saguões, provando que a insolação se dará entre:

- a) onze e treze horas, no caso de insolação de uma hora;
- b) nove e quinze horas, no caso de insolação de três horas.

Artigo 135.º — Os saguões em que fôr exigida apenas a osculação do sol, terão dimensões capazes de conter, no plano horizontal de referência:

- a) na direção Norte-sul, uma reta de comprimento igual ou superior à altura média das faces que olham para o Sul, multiplicadas por 1,07 (hum vírgula zero sete) as alturas dessas faces;
- b) na direção Este-Oeste, uma reta de comprimento igual ou superior à quinta parte do adotado pelo projeto na direção Norte-Sul, não podendo esta largura, em caso algum ser inferior a dois metros.

§ 1.º — Esse plano horizontal passará:

- a) pelo nível superior do embasamento, para as casas de um só pavimento;
- b) pelo nível do soalho do segundo pavimento, para as casas de mais de um pavimento;
- c) pelo nível superior da última sobreloja, quando existir.

§ 2.º — Quando houver saliência nas paredes, beirais, balcões, etc., a dimensão da área ou saguão será contada a partir das projeções dessas saliências.

Artigo 136.º — As áreas laterais de divisa, para efeito da insolação e arejamento, terão as seguintes larguras mínimas:

Ângulo com a linha Norte-Sul	Largura mínima até 5,20 de alto	Acréscimo de largura para cada aumento da altura de 4 m ou fração de 4 m
de 0º a 10º	2,00 metros	20 cm
de 10º a 20º	2,10 metros	25 cm
de 20º a 30º	2,20 metros	30 cm
de 30º a 40º	2,30 metros	35 cm
de 40º a 50º	2,40 metros	40 cm
de 50º a 60º	2,50 metros	70 cm
de 60º a 90º	2,60 metros	um metro

Artigo 137.º — As reentrâncias em saguões legais não estão sujeitas às restrições insolação.

CAPÍTULO XI — DAS ÁREAS MÍNIMAS DAS ABERTURAS

Artigo 138.º — As aberturas destinadas à insolação, ventilação e iluminação terão as áreas mínimas seguintes:

- a) 1/8 da área útil do compartimento, quando voltada para logradouro ou espaço livre aberto;
- b) 1/7 da área útil do compartimento, quando voltada para corredor;
- c) 1/6 da área útil do compartimento, quando voltada para espaço livre fechado;
- d) em qualquer caso, será respeitado o mínimo de 0,60 m² (sessenta centímetros quadrados).

CAPÍTULO XII — DAS SALIÊNCIAS

Artigo 139.º — Para o fim de determinar as saliências sobre o alinhamento das vias públicas, de qualquer elemento inerente às edificações, sejam balcões ou elementos decorativos, ficam as fachadas divididas em três partes por duas linhas horizontais, passando nas alturas de 2,70 (dois e setenta) e 3,70 (três e setenta) metros do ponto mais alto do meio fio.

§ 1.º — Na parte inferior da zona compreendida entre as duas linhas não serão permitidas saliências, inclusive degraus sobre o passeio.

§ 2.º — Na parte média serão permitidas saliências que constituam ornatos ou outros elementos arquitetônicos, desde que não excedam 0,40 (zero vírgula quarenta) metros.

§ 3.º — Na parte superior a saliência máxima sobre o alinhamento será de 1 (um) metro.

CAPÍTULO XIII — DAS CONSTRUÇÕES EM BALANÇO SOBRE AS RUAS

Artigo 140.º — Não será permitida construção em balanço, que constitua recinto fechado, quando sua projeção sobre um plano horizontal ultrapasse os limites do lote.

Parágrafo único — Nos edifícios localizados em lotes de esquina, o balanço será permitido sobre o chanfro ou a curva do canto, desde que seja limitado pelos planos verticais que contenham as linhas divisórias do lote com os passeios.

Artigo 141.º — Será permitido balanço sobre as calçadas somente para balcões abertos e desde que:

- a) se comuniquem com salas ou dormitórios;
- b) avancem até 2/3 da largura do passeio, respeitando o máximo de 1,00 (hum) metro.
- c) distar no mínimo 3,70 (três e setenta) metros, contados a partir do ponto mais alto do passeio.

CAPÍTULO XIV — DAS MARQUISÉS "SOBRE AS RUAS"

Artigo 142.º — Será permitida a construção de marquises sobre os passeios, desde que obedçam às seguintes condições:

- a) afastamento mínimo de 0,50 (zero vírgula cinquenta) metros do meio fio e avanço máximo de 2,00 (dois) metros;

- b) seu ponto mais baixo deverá ser, no mínimo, 2,80 (dois e oitenta) metros acima do nível do passeio;
- c) escoamento de águas pluviais por meio de condutores embutidos e ligados à sarjeta.

CAPÍTULO XV — DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS PAVIMENTOS

SEÇÃO 1.a — DO PORÃO

Artigo 143.º — A altura mínima dos compartimentos do porão é de cinquenta centímetros.

Artigo 144.º — Nos porões, qualquer que seja o pé direito, serão observadas as seguintes disposições:

a) deverão dispor de ventilação permanente, por meio de placas metálicas de malhas estreitas, e, sempre que possível, diametralmente opostas;

b) todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação;

c) o piso será sempre revestido de material liso impermeável;

d) as paredes de perímetro serão, nas faces externas, revestidas de material impermeável e resistente, até trinta centímetros acima do terreno exterior;

e) as paredes internas serão revestidas de camada impermeável e resistente, de trinta centímetros de altura, pelo menos, sendo o restante rebocado e calado.

Artigo 145.º — Em prédios comerciais, a Prefeitura poderá permitir, em casos especiais, a colocação de clarabóias e alçapões nos passeios.

Parágrafo único — Os meios de comunicação com a loja ou com o exterior serão de material incombustível.

Artigo 146.º — Quando os porões tiverem pé-direito superior a dois metros, poderão ser utilizados para dispensas, adegas e depósitos, desde que sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação.

§ 1.º — Nesses compartimentos, serão tolerados:

a) caixilhos móveis, protegidos com placas de vidro nas aberturas de ventilação, praticadas nas paredes de perímetro, e védo de madeira ou outro material, nas respectivas portas externas de ingresso;

b) portas gradeadas de madeira ou outro material, nas aberturas praticadas nas paredes divisórias, de modo que não impeça a ventilação.

§ 2.º — Nesses porões, deverão existir escadas de comunicação com o pavimento imediatamente superior.

SEÇÃO 2.a — DO EMBASAMENTO

Artigo 147.º — O aproveitamento depende do respectivo pé-direito, de acordo com as presentes Normas.

Parágrafo único — Deverão ser observadas as mesmas disposições dos porões.

SEÇÃO 3.a — DO RES DO CHÃO

Artigo 148.º — O rés do chão deve possuir um compartimento sanitário convenientemente instalado. Se o prédio dispuser de primeiro andar, o compartimento sanitário será dispensado no rés do chão, desde que neste não haja mais de três compartimentos de dormir; neste caso, o compartimento sanitário será obrigatório no primeiro andar.

§ 1.º — Quando o rés do chão não constituir habitação em separado e sobre ele existir outro pavimento, deverá haver comunicação interna, por meio de escada, com esse outro pavimento.

§ 2.º — Sempre que se apresentar o rés do chão sem a comunicação interna a que se refere o parágrafo anterior, esse pavimento será considerado como habitação à parte.

SEÇÃO 4.a — DAS LOJAS

Artigo 149.º — Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

a) possuírem, pelo menos, um compartimento sanitário convenientemente instalado;

b) não terem comunicação direta com gabinetes sanitários ou compartimentos de dormir.

§ 1.º — Será dispensada a construção do compartimento sanitário quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao compartimento sanitário dessa residência seja independente de passagem pelo interior de peças de habitação.

§ 2.º — A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero de comércio para que foram destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as leis sanitárias vigentes.

§ 3.º — Nenhuma loja mesmo resultando de subdivisão, poderá ter menos de 4,00 (quatro) metros de largura.

SEÇÃO 5.a — DAS SOBRELOJAS

Artigo 150.º — Nas sobrelojas, só poderá haver compartimentos de permanência diurna.

Parágrafo único — Cada pavimento em sobreloja deverá dispor de um compartimento sanitário.

SEÇÃO 6.a — DOS ANDARES

Artigo 151.º — Os andares são destinados à habitação diurna e noturna; cada pavimento deverá dispor de um compartimento sanitário e cada peça deverá satisfazer às condições especiais destas Normas, de acordo com o respectivo destino.

§ 1.º — Em cada grupo de dois pavimentos, imediatamente sobrepostos, o vaso sanitário é dispensado em um deles, quando esse não tiver mais do que três compartimentos de habitação noturna.

§ 2.º — A concessão do parágrafo anterior não se aplica aos embasamentos e lojas, assim como às sobrelojas e andares, quando destinados a escritórios ou usos comerciais. Em todos esses pavimentos, é obrigatória a existência de um compartimento sanitário, pelo menos.

SEÇÃO 7.a — DOS ATICOS

Artigo 152.º — Nos áticos, quando divididos em compartimentos, são exigidas as seguintes condições gerais:

a) serem iluminados e arejados por janelas em plano vertical, medindo, no mínimo, a oitava parte da superfície do compartimento;

b) terem tetos revestidos de madeira ou outro material equivalente.

CAPÍTULO XVI — DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

SEÇÃO 1.a — DOS MATERIAIS

Artigo 153.º — As especificações dos materiais a serem empregados em obras e o modo de seu emprego serão estabelecidos pela Prefeitura.

SEÇÃO 2.a — DOS ALICERCES

Artigo 154.º — Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício pode ser construído sobre terreno:

a) úmido e pantanoso;

b) misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Artigo 155.º — Os alicerces serão executados de modo a que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Prefeitura.

§ 1.º — Os alicerces não podem invadir o leito da via

pública, além de trinta centímetros.

§ 2.º — A profundidade dos alicerces no alinhamento será no mínimo de um metro, abaixo do leito da via pública.

SEÇÃO 3.a — DOS PISOS

Artigo 156.º — É obrigatória a construção de calçada, em torno das edificações e junto às paredes, com a largura mínima de um metro, para o escoamento das águas pluviais.

Artigo 157.º — Os pisos ao nível do solo, em porões ou pavimentos, serão assentes sobre camada de concreto de dez centímetros de espessura, convenientemente impermeabilizada, e com declividade suficiente para o escoamento das águas.

Artigo 158.º — Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito à putrefação.

Artigo 159.º — Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1.º — Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de dez centímetros de espessura, perfeitamente alisada à face daqueles.

§ 2.º — Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§ 3.º — Quando fixado sobre barrotes, haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de cinquenta centímetros.

Artigo 160.º — Os barrotes terão espaçamento máximo de cinquenta centímetros de eixo a eixo e serão embutidos quinze centímetros, pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Artigo 161.º — As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria, com a largura mínima de trinta centímetros, no sentido do eixo da viga.

SEÇÃO 4.a — DAS PAREDES

Artigo 162.º — As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo serão:

- a) de um tijolo para as paredes externas;
- b) de meio tijolo para as paredes internas.

SEÇÃO 5.a — DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Artigo 163.º — O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

§ 1.º — É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer natureza.

§ 2.º — Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serão canalizadas por baixo do passeio, até a sarjeta.

§ 3.º — Os condutores, nas fachadas sobre as vias públicas, serão embutidos nas paredes, na parte inferior, em uma altura mínima de dois metros.

SEÇÃO 6.a — DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Artigo 164.º — A Prefeitura pode exigir dos proprietários a construção de muros e arrimo, sempre que o nível do terreno diferir do da via pública.

Parágrafo único — Essas obras dependem de alvará de alinhamento, nivelamento e construção.

Artigo 165.º — A construção e a conservação de passeios serão feitas pelo proprietário, de acordo com as especificações da Prefeitura.

Parágrafo único — Para entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixada a guia e rampeado o passeio. O

rampeamento não pode ir além de cinquenta centímetros da guia.

CAPÍTULO XVII — DAS HABITAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO 1.a — DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Artigo 166.º — Cada compartimento, seja qual for o seu destino, deve ter uma porta ou janela pelo menos, em plano vertical, abrindo diretamente para a via pública, saguão, área ou suas reentrâncias e satisfazendo às prescrições destas Normas.

§ 1.º — Não se aplica a disposição supra à peça destinada exclusivamente à caixa de escada, onde a iluminação e ventilação podem ser feitas por meio de clarabóias.

§ 2.º — Além da janela, deverão os compartimentos destinados a dormitórios dispor, nas folhas daquela ou em qualquer outro ponto, de meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§ 3.º — As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como galerias de pintura, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos comerciais e industriais, nos quais serão exigidos luz e ar, de acordo com o destino de cada um.

Artigo 167.º — A superfície iluminante, limitada pela face interna do marco das portas ou janelas, será no mínimo de um sexto da superfície do piso do compartimento a iluminar.

Parágrafo único — Contarão apenas três quartos do respectivo valor como rasgo efetivo os vãos que se acharem sob alpendres, pórticos ou eirados cobertos.

SEÇÃO 2.a — DA HABITAÇÃO MÍNIMA

Artigo 168.º — A habitação mínima é composta de um aposento, uma cozinha e um compartimento de instalação sanitária, sem comunicação direta entre si.

SEÇÃO 3.a — ESCADAS E ELEVADORES

Artigo 169.º — O corredor de entrada e vestíbulo terão a largura mínima de um metro e trinta centímetros.

Artigo 170.º — As escadas terão largura mínima de oitenta centímetros e deverão dispor, obrigatoriamente, de patamar, separando lances de mais de dezoito degraus; estes terão a altura máxima de dezoito centímetros, e a passagem com altura livre de 1,90 (hum e noventa) metros.

Artigo 171.º — Nas edificações em que o pavimento térreo for destinado a fins comerciais ou industriais, bem como em casas de diversões, a escada será de material incombustível.

Artigo 172.º — O elevador não dispensa escada.

Artigo 173.º — As caixas dos elevadores serão dispostas em recinto que receba ar e luz da via pública, saguão, áreas ou suas reentrâncias.

Parágrafo único — as caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível ou por tela de arame de malha, de quatro centímetros de diâmetro, no máximo.

Artigo 174.º — Os elevadores, tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar de acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Artigo 175.º — Nenhum elevador poderá ser instalado sem que o proprietário do prédio obtenha o respectivo alvará, o qual poderá ser obtido juntamente com o de aprovação da planta do prédio.

Artigo 176.º — Os elevadores não poderão funcionar sem licença da Prefeitura e ficarão sujeitos à sua fiscalização.

Artigo 177.º — Nenhum ascensor poderá funcionar sem que o proprietário assinhe termo de responsabilidade na Prefeitura e indique o nome do mecânico-eletricista encarregado da

conservação da parte mecânica e elétrica, bem como o do ascensorista.

Parágrafo único — O mecânico-eletricista e o ascensorista deverão estar devidamente registrados na Prefeitura.

Artigo 178.º — Ficarão sujeitos às disposições dos parágrafos anteriores que lhes couberem, os montacargas, os quais deverão oferecer as necessárias garantias de funcionamento.

SEÇÃO 4.a — DOS CORREDORES

Artigo 179.º — A largura mínima dos corredores internos será de noventa centímetros.

Parágrafo único — Quando tiverem mais de dez metros de comprimento, deverão receber luz direta.

SEÇÃO 5.a — DAS SALAS

Artigo 180.º — As salas de residência ou de prédios destinados a escritório terão superfície mínima de dez metros quadrados.

§ 1.º — Os armários fixos não são computados no cálculo da superfície.

§ 2.º — A forma das salas será tal que permita a inscrição de um círculo de 2,50 metros de diâmetro, entre os lados opostos e concorrentes.

§ 3.º — Quando as paredes forem concorrentes em ângulo menor de sessenta graus, serão concordadas por uma terceira no comprimento mínimo de sessenta centímetros.

SEÇÃO 6.a — DOS DORMITÓRIOS

Artigo 181.º — A área mínima dos dormitórios será:

a) 16,00 (dezesseis) metros quadrados, nos apartamentos, quando se tratar do único compartimento além dos de serviço e higiene;

b) 12,00 (doze) metros quadrados, quando se tratar do único dormitório da residência;

c) 10,00 (dez) metros quadrados, um, e 8,00 (oito) metros quadrados, o outro, quando a residência dispuser de dois dormitórios;

d) 6,00 (seis) metros quadrados, quando se tratar de residência que já disponha de dois dormitórios, de acordo com o disposto no item anterior.

Artigo 182.º — A forma dos dormitórios deverá permitir no plano do piso, a inscrição de um círculo de 2,00 (dois) metros de diâmetro, no mínimo.

Artigo 183.º — Quando as paredes forem concorrentes em ângulo menor de sessenta graus, serão concordadas por uma terceira no comprimento mínimo de sessenta centímetros.

SEÇÃO 7.a — DAS COZINHAS

Artigo 184.º — As cozinhas terão superfície mínima de sete metros quadrados.

§ 1.º — Nas habitações constituídas de uma sala e de um quarto, a cozinha poderá ter a área de 4,00 m².

§ 2.º — As paredes terão, até um metro e cinquenta centímetros de altura, revestimento de material resistente, liso e impermeável.

§ 3.º — Os pisos serão ladrilhados.

§ 4.º — As cozinhas não podem ter comunicação direta com os aposentos ou com instalação sanitária.

§ 5.º — Os tetos deverão ser de material incombustível e isolante ao calor, dispondo de ventilação permanente e suficiente.

Artigo 185.º — As cozinhas, nos porões ou embasamentos, deverão ter:

a) teto impermeável e de fácil limpeza;

b) paredes, acima de faixa impermeável, revestidas de pintura resistente a freqüentes lavagens;

c) pé direito mínimo de dois metros e meio e área mínima

de dez metros quadrados;

d) aberturas em duas faces livres.

SEÇÃO 8.a — DAS COPAS

Artigo 186.º — A superfície mínima das copas será de cinco metros quadrados.

§ 1.º — As paredes até um metro e cinquenta centímetros e o piso terão revestimento de material resistente, liso e impermeável.

§ 2.º — Não podem ter comunicação direta com aposentos e compartimentos de banho e gabinetes sanitários e deverão servir, obrigatoriamente, de passagem.

SEÇÃO 9.a — DAS EDÍCULAS E DEPENDÊNCIAS

Artigo 187.º — As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, à guarda de automóveis;

§ 1.º — A superfície mínima será de quinze metros quadrados, tendo o lado menor dois metros e cinquenta centímetros no mínimo.

§ 2.º — O pé-direito, quando houver teto, será de dois metros e cinquenta centímetros e, caso contrário, o ponto mais baixo do telhado estará no mínimo a dois metros e trinta centímetros do piso.

§ 3.º — Quando houver outros pavimentos, terão teto de material incombustível.

§ 4.º — As paredes, de espessura mínima de meio tijolo de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável até a altura de dois metros, sendo a parte excedente rebocada e caiada.

§ 5.º — O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de dez centímetros de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgotos.

Artigo 188.º — Os tanques de lavagem serão ligados à rede de esgotos e poderão ser instalados em telheiros; ao redor do tanque, em largura mínima de um metro, o piso será de material impermeável.

CAPÍTULO XVIII — DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

SEÇÃO 1.a — DAS CONDIÇÕES GERAIS

Artigo 189.º — As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas com material incombustível.

§ 1.º — As escadas, para uso coletivo, serão de material incombustível, com largura mínima de um metro e vinte centímetros, além de:

a) as caixas serão, em todos os pisos, iluminadas e ventiladas diretamente do exterior;

b) as paredes serão revestidas de material liso e impermeável, em faixa de um metro e meio de altura, acompanhado o desenvolvimento dos degraus.

§ 2.º — Os vestíbulos de distribuição e corredores principais, que deverão ser iluminados diretamente do exterior, terão a largura mínima de um metro e sessenta centímetros.

§ 3.º — As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco aposentos.

§ 4.º — Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de duzentos litros para cada aposento e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água até aquele reservatório.

§ 5.º — É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda, e de compartimento inferior, para depósito de lixo, durante vinte e quatro horas.

CAPÍTULO XIX — INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Artigo 190.º — É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem

na via pública, em frente à edificação.

§ 1.º — Em situação em que não haja rede de esgoto será permitida a existência de fossas, afastadas no mínimo cinco metros da divisa.

§ 2.º — Caso não haja rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços perfurados a montante das fossas e destas afastadas dez metros no mínimo.

§ 3.º — Todos os serviços de águas e esgotos serão feitos de acordo com o regulamento municipal sobre o assunto.

Artigo 191.º — Toda habitação será provida de banheiro ou, pelo menos, chuveiro, vaso sanitário e, sempre que for possível, de reservatório de água, hermeticamente fechado, com capacidade suficiente para o uso diário.

Artigo 192.º — Os vasos sanitários podem ser instalados nos compartimentos de banho.

§ 1.º — Em se tratando de compartimentos sanitários isolados, a superfície mínima será de dois metros quadrados, quando no interior do prédio, e de um metro e cinquenta centímetros quadrados, se em edículas ou dependências.

§ 2.º — Quando em conjunto com banheiro, a superfície mínima será de quatro metros quadrados.

§ 3.º — Os compartimentos sanitários múltiplos serão divididos em celas independentes, com biombos de espessura mínima de um quarto de tijolo e de dois metros de altura; a superfície total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de dois metros quadrados, respeitado, porém, o mínimo de um metro e cinquenta decímetros quadrados para cada cela.

Artigo 193.º — Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiros terão a superfície mínima de três metros e vinte decímetros quadrados.

§ 1.º — Os compartimentos de banho deverão dispor de ventilação permanente e suficiente.

§ 2.º — Serão permitidos banheiros em porões ou embasamentos e em pavimentos destinados exclusivamente à habitação diurna; nestes casos, os respectivos compartimentos terão a altura mínima de dois metros e meio.

Artigo 194.º — Os compartimentos de instalação sanitária terão paredes até a altura de um metro e meio, e pisos revestidos de material resistente, liso e impermeável.

Artigo 195.º — Os compartimentos de banho e sanitário não podem ter comunicação direta com as cozinhas, copas, dispensas e salas de refeição.

Artigo 196.º — Cada vaso sanitário será dotado de uma caixa de descarga, com capacidade de 15 a 20 litros de água.

Artigo 197.º — Todos os aparelhos sanitários serão munidos de sifão hidráulico, com fecho mínimo de 0,70 (zero vírgula setenta) m.

Artigo 198.º — Todos os ramais e vasos sanitários serão convenientemente ventilados por tubos metálicos, de diâmetro mínimo de 3", sem costuras ou soldas longitudinais, com saída direta para o exterior, devendo tal tubo prolongar-se até 1,50 m acima do telhado, no mínimo.

Artigo 199.º — Em grupo de vasos sanitários, a ventilação poderá ser agrupada convenientemente, antes de inserir-se no tubo direto da ventilação, sendo as ligações feitas por meio de peças especiais.

Artigo 200.º — Os tubos de queda deverão ser de material impermeável e resistente, de superfície interna polida e de diâmetro mínimo de 4".

Artigo 201.º — As ligações do tubo de queda com o ramal de barro assente no terreno serão feitas por uma curva de material idêntico ao do tubo, sendo as juntas dos tubos de ferro tomadas com estopa e posteriormente chumbadas; as juntas de manilha serão tomadas com piche misturado com areia, na dosagem de 1:2.

Artigo 202.º — As ligações dos aparelhos sanitários com o tubo de queda serão feitas por meio de peças especiais, de diâmetro conveniente, não sendo toleradas as ligações de ângulo de 90.º.

Artigo 203.º — Nas ligações de aparelhos, com exceção

do vaso sanitário em quartos de banho, será permitido o emprego de uma caixa coletora geral, sifonada, antes de sua ligação à coluna de queda ou ao ramal.

Artigo 204.º — A declividade mínima dos ramais das instalações sanitárias será de 3% (três por cento) e os diâmetros mínimos serão:

- a) nos ramais de banheiro, pia, lavatório e tanques, de 2";
- b) nos ramais do vaso sanitário, de 4";
- c) nos ramais de barro, de 4", e nos sub-ramais para outros aparelhos, que não sejam vasos sanitários, de 3".

Artigo 205.º — A extensão dos ramais de barro deve ser a mais curta possível e as derivações deverão ser em ângulo de 45º, quando possível.

Artigo 206.º — Não são permitidos ramais em chumbo, com mais de um metro de comprimento.

Artigo 207.º — Quando não for possível a entrada do ramal por uma área lateral, será permitida a construção de ramais sob a parte construída, porém protegidos nas travessias de paredes.

Artigo 208.º — Todos os ramais, sub-ramais e colunas serão convenientemente munidos de inspeções fáceis de serem utilizadas.

Artigo 209.º — Cada casa terá um ramal independente, com entrada pela frente, sendo em casos especiais permitidas ligações pelos fundos, a critério da Prefeitura e com autorização dos proprietários interessados, por meio de um título revestido das formalidades prescritas na legislação civil.

CAPÍTULO XX — DOS EMBARGOS E PENAS

Artigo 210.º — A seção técnica de fiscalização da Diretoria de Obras, deverá ser dado conhecimento imediato de todas as obras licenciadas, a fim de ser exercida sobre as mesmas, constantes e eficientes fiscalizações, desde o início até a sua conclusão.

§ 1.º — As obras que na parte essencial não obedeceram as prescrições deste Código, ficarão suspensas até que o proprietário cumpra as intimações que lhe forem feitas.

§ 2.º — Para esse fim, as obras serão embargadas pela forma que dispõe este Código.

Artigo 211.º — Todas as construções particulares executadas sem licença, dentro do município a que por sua natureza puderem ser toleradas, serão medidas e desenhadas pelo Departamento de Obras.

§ 1.º — Os desenhos serão executados em duas vias, uma das quais será entregue ao interessado, arquivando-se a segunda.

§ 2.º — Os emolumentos relativos à confecção das plantas serão cobrados proporcionalmente ao trabalho exigido, a juízo do Departamento de Obras.

Artigo 212.º — As obras de demolição, construção, reconstrução, reforma e loteamento, ficam sujeitas a embargos quando o interessado:

a) construir ou reconstruir ou reformar no limite das vias públicas sem possuir o respectivo alvará de alinhamento e nivelamento;

b) edificar ou reformar em parte essencial em desacordo com os projetos aprovados;

c) construir, edificar ou reformar sem alvará de construção;

d) construir ou reconstruir, em desacordo com o alinhamento marcado no alvará;

e) construir, reconstruir, edificar, reformar, etc. sem o cumprimento das exigências do artigo 17.º, parágrafo primeiro;

f) arruar e lotear em desacordo com o plano aprovado;

g) demolir sem obedecer os artigos 10.º, 82.º, e 83.º, parágrafos 1.º e 2.º;

§ único — Verificada a infração de qualquer das alíneas deste artigo, o Departamento de Obras embargará a obra.

Artigo 213.º — Dêse embargo será lavrado auto, no qual constará:

- a) nome, residência, profissão do infrator;
- b) o artigo ou o parágrafo infringido;

- c) a importância da multa pecuniária;
- d) a data do embargo;
- e) assinatura do Senhor Fiscal;
- f) assinatura ou indicação de duas testemunhas;
- g) assinatura do infrator ou infratores (facultativo);

§ 1.º — Dêse embargo terá conhecimento imediato o interessado, a quem se dará contra-fé, se o pedir, e de tudo se fará contar no respectivo processo.

§ 2.º — Se dentro de 8 (oito) dias corridos, contados da data do recebimento do aviso de que fala o parágrafo anterior, o interessado não tiver recebido a intimação do artigo seguinte,

Artigo 214.º — Feito o embargo, nos termos do artigo 126.º, poderá continuar as obras, considerando improcedente o embargo.

o fiscal intimará o infrator a pagar a multa pecuniária que tiver incorrido, além de:

a) demolir, construir, ou fazer as obras em parte ou totalmente, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, se tiver incorrido nos casos das alíneas "b", "d" e "f" do artigo 213.º;

b) o ter o respectivo alvará de alinhamento e nivelamento ou de construção, se quiser prosseguir a obra, no caso as alíneas "a" e "b" do mesmo artigo;

c) não poderá prosseguir a obra, no caso da alínea "e"

do artigo 212.º até regularizarem a situação exigida no artigo 17.º parágrafo primeiro;

d) não poderá também prosseguir na obra, no caso da alínea "g" do artigo 212.º, até regularizar a situação exigida nos artigos 10.º; 82.º e 83.º parágrafos 1.º e 2.º.

CAPITULO XXI — TAXAS E MULTAS

Artigo 215.º — As taxas e multas relativas a edificações, reformas, loteamentos e arruamentos, deverão obedecer a Tabela prevista no Código Tributário Municipal.

Artigo 216.º — Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cravinhos.

Cravinhos, 30 de Dezembro de 1971.

Dr. José Eduardo Vieira Palma

Prefeito Municipal

PUBLICADO E REGISTRADO NO LIVRO PRÓPRIO.

Lulz Vieira — Secretário

JARDIM DAS ACÁCIAS - 4ª GLEBA

Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra.

ANEXO I

LEIA COM ATENÇÃO

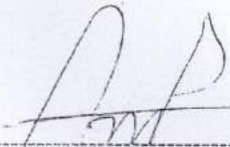
Regulamento - Restrições impostas ao loteamento (Lei 6.766/79).

1) É condição essencial desta venda a observância do seguinte REGULAMENTO a quem ficam obrigados não só o lote de terreno ora adquirido, como também os lotes de terrenos vizinhos adiante e numerados.


A "PROMITENTE" vendedora autoriza a inscrição, neste ato, em relação aos lotes de terreno vizinhos, adiante enumerados, das obrigações impostas ao lote que o comprador ora adquire.

Por sua vez, o "CÔMPROMISSÁRIO" também autoriza a inscrição, neste ato, em relação ao lote de terreno que ora adquire das ditas obrigações impostas aos mencionados lotes de terrenos vizinhos, que são ou foram de propriedade da "PROMITENTE" a saber:

- a) O loteamento é de predominância residencial, possuindo zonas de uso definido.
- b) Zona mista residencial e ou comercial, quadra 21 todos os lotes.
- c) No lote residencial a edificação principal poderá ocupar no máximo 50% de sua área, e no lote comercial 80% de sua área.
- d) Em cada lote residencial não será construída mais de uma residência e respectiva edícula, que se destinará à moradia de uma única família, isto somente a partir da conclusão da construção dos fechos da rua em todo perímetro do terreno. É proibida a adaptação ou destinação para outros usos.
- e) Em lotes situados na zona de uso misto, destinados a uso comercial, somente poderá ser usado para: alfaiataria, banco, buffet, cabeleireiro, casa de carnes, modas, cinema, estúdio fotográfico, instituto de beleza, joalheria, livraria, mercearia, ótica, panificadora, papelaria, perfumaria, restaurante, sorveteria, loja de conveniência, supermercado, agência postal, escola, posto médico de urgência, e clínica.
- f) Usos Proibidos: hotel, pensão, lanchonete, clube, indústria, oficinas, marcenarias, atacadistas, postos de serviços de autos, depósitos de materiais brutos ou quaisquer atividades que produzam ruídos e emanações desagradáveis ou prejudiciais à saúde ou que possam poluir de qualquer forma. É proibido destinar ainda que parcialmente, à criação de animais, e culturas invasivas.
- g) Qualquer construção somente poderá ser iniciada depois de aprovada pela "PROMITENTE", e pelos poderes públicos competentes devendo obedecer as posturas, legislação municipal, e estadual além do recuo frontal de 4 metros.
- h) O "CÔMPROMISSÁRIO" fica ciente da obrigatoriedade de executar calçamento do passeio público e mureta (40 cm.) conforme Lei Municipal n. 02/85 Artigo 1o., após 180 dias a contar da data deste instrumento, caso contrário a Prefeitura Municipal poderá mandar executar as obras cobrando mais 25% sobre o custo, e encargos, enquanto não pagos.
- i) Providenciar escritura em até 90 dias do último pagamento para não sofrer penalidades, conforme Cláusula Sexta - Parágrafo Único.
- j) Para transferência deste contrato é necessário a concordância expressa da "PROMITENTE" conforme Cláusula Sexta.



COMPROMISSÁRIO



PROMITENTE