

Lei n.º 41, de 3 de Março de 1950

Revogada p/ Lei
1339/97

Dispõe sobre a regulamentação do Código de Obras da Estância

O Prefeito Sanitário da Estância de águas da Trata, Estado de São Paulo, etc.,

Faz saber que a Câmara Municipal decretou e ele, sanciona e promulga a seguinte

Lei:

Artigo 1.º As obras de construção, reconstrução, reforma, aumento, demolição nesta Estância, passam a reger-se por esta lei.

Capítulo I

Definições

Artigo 2.º Para todos os efeitos, da presente lei ficam adotadas as seguintes definições:

Alinhamento - Linha legal traçada pela Prefeitura, que limita o lote em relação à via pública;

Apendre - Cobertura sustentada por um lado e apoiada, pelo outro em parede mais alta;

Altura de um edifício - A maior distância vertical entre o nível do pavão e um plano horizontal passando;

a) - pela beira do telhado quando este for visível;

b) - pelo ponto mais alto da platibanda, frontão, parapeito ou qualquer outro coroamento;

Autoria - Documento fornecido pela Prefeitura, autorizando a execução de determinado serviço;

Andar - Pavimento que tem seu piso acima do terreno no circundante e pé direito superior a 2m. (dois metros);

Aposento - Compartimento destinado a dormitório, tocador, ou quarto de vestir;

Área - Espaço livre em toda a largura ou em toda a profundidade do lote;

Continuação

Área de Frente - Aquela que fica localizada entre a fachada principal e o alinhamento;

Área de Fundo - Aquela em que fica localizada entre a fachada posterior e a divisa dos fundos;

Área Lateral - Aquela que fica localizada entre os edifícios e a divisa lateral;

Armário Fixo - Compartimento de largura máxima de 1m. (um metro), dispondo ou não de iluminação direta;

Atico - Pavimento imediatamente abaixo da cobertura, com dispositivo que permite o aproveitamento do espaço;

Aumentar - É fazer obra que torne maior um edifício existente;

Bairro - Conjunto de vias, sujeito a condições especiais, estipuladas por leis ou atos;

Bombô - Parede interrompida na altura mínima de 2m. (dois metros), permitindo ventilação pela parte superior;

Calçada - Revestimento impermeável ao redor dos edifícios e junto às paredes do perímetro;

Casa de Apartamentos - Casa com várias habitações, servidas por entrada comum;

Casa Residencial - Casa destinada a uma só habitação e separada das divisas laterais por área de largura mínima de 1,60m. (um metro e sessenta centímetros);

Conserto - Reparo - Obra em prédio existente sem atingir partes essenciais;

Comodos - Compartimentos - Peças - São os recintos formados pela subdivisão dos pavimentos;

Continuação

Construir - É, de modo geral, fazer qualquer obra nova, muro, cais, chaminé, edifício e outros;

Coopa - Compartimento de comunicação entre sala de jantar e cozinha, não podendo ter disposição que permita o seu uso independente de passagem;

Cortice - Conjunto de duas ou mais habitações, em um mesmo lote, dispondo de instalação sanitária ou cozinha e quintal comuns;

Dependências - Edículas - Partes dispensáveis de uma habitação, quando separadas do edifício principal;

Edificar - É de modo particular, fazer edifícios;

Embassamento - Pavimento que tem menor da quarta parte do seu pé direito abaixo do terreno circundante;

Fachada Principal - A voltada para a via principal;

Galpão - Superfície coberta e fechada em alguma de suas faces;

Galeria - Piso intermediário de largura limitada, junto ao perímetro das paredes internas;

Habitação - Edifício ou fração de edifício ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas;

Habitação Particular - Quando ocupado por uma só família ou indivíduo.

Habitação Múltipla - Quando ocupada por mais de uma família, com entrada comum;

Hotel - Habitação múltipla para ocupação temporária;

Instalação Sanitária - Compartimento destinado a latrina e banheiro de imersão ou chuveiro;

Jirau - Piso intermediário dividindo o compartimento existente.

Lopa - Armazém - Pavimento no nível do

passão ou no máximo 0,50m. (cinquenta centímetros) acima,
destinado a comércio;

Lote - Porção de terreno, situado ao lado da via pública, descrita e assegurada pelo título de propriedade;

Lote de Fundo - Aquelle que é encravado entre outros e dispõe de entrada livre pela via pública;

Marquise - Cobertura em balanço;

Material incombustível - Alvenaria, concreto e estruturas metálicas revestidas de concreto ou alvenaria;

Núcleos - Conjunto de edifícios dentro de um bairro, sujeito a condições especiais;

Partes Essenciais - Para efeito de alteração em projetos aprovados ou edifícios existentes, são: as saliências e a altura das fachadas; pés direitos; área dos compartimentos;

Saguão Externo - Aquelle que dispõe da face livre ou "borda" aberta para a área legal;

Telheiro - Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

Toucador - Quarto de vestir, compartimento ligado ao dormitório, por vão largo desprovido de esquadrias;

Vias Públicas - São as estradas, ruas e praças oficialmente reconhecidas pela Prefeitura;

Vias Particulares - São as estradas, ruas e praças não reconhecidas oficialmente pela Prefeitura;

Villa - Via pública com largura mínima de 4m. (quatro metros) ligando entre si duas vias públicas, destinada ao trânsito de pedestres;

Capítulo II

Da necessidade da licença e das condições para

obtenção

Artigo 3º

Dentro dos perímetros urbano e suburbano da cidade e

das sedes dos distritos, salvo os casos previstos no art. 4º, não será permitido construir, reconstruir, reformar, aumentar ou demolir sem prévia autorização da Prefeitura.

Parágrafo 1º A alteração de "parte essencial" do projeto aprovado depende de nova autorização?

Parágrafo 2º A autorização da Prefeitura será efetuada por meio de um alvará de licença expedido após o pagamento dos emolumentos devidos.

Artigo 4º Não depende de autorização:

- a) os serviços de limpeza, pintura, consertos, e reparações no interior dos edifícios, internamente;
- b) a construção de cômodos provisórios destinadas a guarda e depósito de materiais para as obras devidamente autorizadas;
- c) a reconstrução de muros, desde que não estejam sujeitas a modificação do alinhamento.

Artigo 5º Para obtenção do alvará, deverá o interessado ou seu representante legal, em requerimento, especificar a natureza da obra, indicando com precisão, pela rua e número, o local.

Artigo 6º Para construir, reconstruir, reformar ou aumentar além do requerimento devem ser apresentadas:

- a) projeto legível em 3 (três) vias;
- b) título de propriedade, definitivo ou de compromisso;
- c) a construção de cômodos provisórios destinados a depósito de materiais;
- d) memorial descritivo dos materiais a empregar, em 3 (três) vias;
- e) projeto aprovado, no caso de alteração em obra autorizada.

Parágrafo 1º O projeto deverá constar dos seguintes elementos:

- a) planta de cada um dos pavimentos das edificações projetadas e das existentes no lote, com os destinos, cotas, e abertura dos compartimentos, bem como as espessuras

- das paredes e as estruturas;
- b) elevação da fachada ou fachadas, voltadas para as vias públicas ou particulares;
- c) planta de locação indicando:
- 1º) posição do edifício projetado, dependências existentes, no lote, em relação as linhas limitrofes do lote;
 - 2º) orientação;
 - 3º) localização dos prédios vizinhos construídos;
 - 4º) perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando como R.N. o eixo da via pública ou particular;
- d) planta de situação com relação as vias públicas mais próximas, com as respectivas distâncias;
- e) seções longitudinal e transversal das edificações projetadas e existentes;
- f) elevação do gradil ou muro de fecho;

Parágrafo 2º

As escalas mínimas dos projetos serão:

- 1.100 para as plantas dos pavimentos;
- 1.50 para as seções, fachadas, e gradil;
- 1.200 para planta de locação e perfis do terreno;

Parágrafo 3º

A escala não dispensa do emprego das cotas para indicar as dimensões dos compartimentos, pés direitos, posição das linhas limitrofes e demais elementos necessários;

Parágrafo 4º

nos projetos de reformas, aumentos e reconstruções, e nos de construção quando já houver parte construída no lote, serão apresentadas:

- a) a tinta preta, as partes conservadas;
- b) a tinta vermelha, as partes novas a reconstruir;
- c) a tinta amarela, as partes a demolir;

Artigo 7.

Todas as vias do projeto, cálculos e memoriais devem ser assinadas;

- a) pelo proprietário ou seu representante legal;

b) pelo vendedor do terreno no caso de escritura de compromisso de compra e venda;

c) pelo autor do projeto e pelo responsável pela obra.

Parágrafo único As firmas do requerimento, de uma das vias do projeto, devem ser reconhecidas.

Artigo 8º Se os projetos não estiverem completos ou apresentarem pequenas inexatidões ou equívocos, o interessado será chamado para esclarecimentos a fim de fazer as necessárias retificações.

Parágrafo 1º As retificações serão feitas de modo que não haja emendas ou rasuras.

Parágrafo 2º No caso de retificações nas peças gráficas, as correções deverão ser colocadas em cada uma das vias, devidamente autenticadas pelo interessado.

Artigo 9º Estando o projeto de acordo com a presente lei, será expedida guia para pagamento dos emolumentos devidos, depois do que será expedido o respectivo alvará.

Parágrafo único É reconhecido à Prefeitura o direito de entrar na indagação dos destinos das obras em seu conjunto e em seus elementos componentes, e o de recusar aceitação àquelas que forem julgadas inadequadas ou inconvenientes sob o ponto de vista de segurança, higiene e salubridade, quer se trate de habitação de uso noturno, quer de uso diurno, bem como àquelas que possam ser facilmente transformadas em desacordo com a presente lei.

Artigo 10º Um dos exemplares do projeto e do memorial, o alvará e o recibo do pagamento dos emolumentos, serão entregues ao interessado.

Artigo 11 Para as obras de alinhamento das vias públicas, será expedido alvará de alinhamento e nivelamento juntamente com o da construção, para as obras no interior do lote, será expedido unicamente o alvará de construção.

Parágrafo 1º Os alvarás de alinhamento e nivelamento vigoram por 6

(seis) meses, incluídos quais deverão ser revalidados, caso não tenham sido utilizados.

Parágrafo 2º O alvará de construção prescreve no caso da construção não ser iniciada no prazo de 6 (seis) meses, contados da data da sua expedição?

Parágrafo 3º Decreto o alvará, deverá o interessado, caso pretenda executar a obra, requerer a expedição de novo alvará, nos termos da presente lei.

Artigo 12 Os alvarás de alinhamento, nivelamento e construção somente poderão abranger construções em mais de um lote, quando elles forem do mesmo proprietário, ficarem na mesma quadra e contíguos pelos lados ou pelos fundos.

Artigo 13 Só podem projectar e dirigir obras dentro das respectivas attribuições, os profissionais que registrarem nas Prefeituras com patentes e carteiras profissionais, expedidas ou arquivadas pelo C. R. C. T. e, estiverem quites com os cofres municipais por impostos de Indústrias e Profissões, ou multas de infrações à presente lei.

Capítulo III

Das obras em andamento concluídas

Artigo 14 A Prefeitura fiscalizará as construções de modo que as mesmas sejam executadas de acôrdo com os projectos approvados.

Parágrafo único A planta approvada e o alvará deverão estar sempre na obra.
Artigo 15 Quando qualquer modificação no alinhamento da via pública estiver à altura do nível da calçada, o responsável pela obra é obrigado a avisar a Prefeitura que verificará o alinhamento e visará o alvará.

Artigo 16 Após a conclusão das obras, o proprietário ou responsável será obrigado a fazer a necessária comunicação por escrito, acompanhado do projecto approvado, para que seja realizada a vistoria e expedido o "habite-se" ou "visto".

Parágrafo 1º Se concluídas as obras, não for feita a comunicação supra, o proprietário ou responsável serão multados de acordo com o artigo 25, sem prejuízo da vistoria obrigatória que será feita pela Prefeitura.

Parágrafo 2º O "habite-se" ou "visto" poderá ser dado para o caso de um edifício em construção, em caráter parcial, desde que as partes concluídas e em condições de serem utilizadas, preencham as seguintes condições:

a) que não haja perigo para o público e para os habitantes da parte concluída;

b) que as partes concluídas preencham os mínimos fixados por esta lei quanto as partes essenciais do edifício e quanto ao número de peças tendo-se as vistas o destino do mesmo;

c) que seja assinado na Prefeitura, um termo fixando um prazo para a conclusão das obras.

Parágrafo 3º O presente artigo na se aplica aos muros e gradis.

Artigo 17 Se no decurso das obras, quizer o construtor isentar-se para o futuro, da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá fazer a necessária comunicação por escrito, que será aceita após "vistoria" se nenhuma infração for verificada.

Parágrafo único Simultaneamente deverá ser feita a comunicação de assunção de responsabilidade por parte do novo construtor, devidamente autorizado pelo proprietário.

Artigo 18 Se no decorrer da construção forem verificadas falhas devidas à importância, capazes de comprometer a segurança, será a mesma embargada, e o responsável multado, dando-se ciência ao C. R. E. A., para as devidas providências que julgar convenientes.

Artigo 19 Nas construções, haverá em lugar apropriado e com caracteres bem visíveis da via pública ou particular, uma placa com a indicação do nome, título

e residência ou escritório do profissional ou profissional responsável pelo projeto e execução, no termos da competente resolução do C. R. C. A.

Parágrafo único Essa placa está isenta de imposto de publicidade.

Capítulo IV

Das intimações, embargos, interdições e multas.

Artigo 20 Verificada a ameaça de ruína de qualquer obra, existente ou em construção, a Prefeitura fará vistoriar os peritos por ela nomeados, com intimação do proprietário.

Parágrafo 1º À vista do laudo, a Prefeitura intimará o proprietário para, dentro do prazo conveniente efetuar a demolição ou as obras necessárias.

Parágrafo 2º Se o proprietário não estiver presente ou não for encontrado, a intimação se fará por edital publicado no órgão oficial da Prefeitura com o prazo de 10 (dez) dias.

Parágrafo 3º Se findo o prazo fixado na intimação, esta não estiver sido cumprida, serão as obras executadas pela Prefeitura, que cobrará do proprietário ou responsável as despesas respectivas, acrescidas de 10% (dez por cento) a título de administração, além da multa que houver sido cominada. As obras referidas serão executadas após as providências judiciais.

Artigo 21 A Prefeitura providenciará nos termos das leis vigentes, o despejo e a interdição, no caso de serem ordenadas necessárias obras no edifício vistoriado, e desde que este só constitua perigo para a vida do morador.

Artigo 22 Em caso de ruína iminente a Prefeitura providenciará, com urgência a demolição, observando-se o disposto no artigo 305 do Código de Processo Civil, na hipótese de não ser logo atendida a ordem administrativa.

Parágrafo único As despesas respectivas serão cobradas com o acréscimo previsto no § 3º do artigo 20

Artigo 23 Dentro do prazo fixado para o cumprimento da intimação resultante do laudo da vistoria, os interessados poderão dirigir, mediante petição fundamentada, qualquer reclamação ao Prefeito Sanitário, sem defesa de seus direitos.

Parágrafo único A reclamação, enquanto não for decidida, suspenderá as providências visadas na intimação, salvo em se tratando de ruína iminente. Quando, independentemente da decisão, se procederá de acordo com o disposto no artigo 22.

Artigo 24 Serão embargadas as obras que estiverem sendo executadas:

a) sem o competente alvará de licença salvo os casos previstos no artigo 4º;

b) em desacordo com o alinhamento e nivelamento fixados no alvará;

c) em desacordo com a planta aprovada em parte essencial;

d) sem o cumprimento do disposto no parágrafo único do artigo 17.

Artigo 25 Além do embargo, as infrações apontadas no artigo 16, parágrafo 1º, 18 e 24, estão sujeitas, quando não haja outra cominação especial, a multa de cr\$ 100,00 (cem cruzeiros) a cr\$ 500,00 (quinhentos cruzeiros) elevada ao dobro no caso de reincidência.

Artigo 26 Verificada qualquer infração, será lavrada o auto de multa, e intimado o infrator a apresentar defesa escrita, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único Não apresentando defesa no prazo marcado, ou apresentando-a venha a ser julgada improcedente pelo Prefeito Sanitário, será confirmada a multa, ficando

marcado o prazo de 8 (oito) dias para pagamento da importância.

Capítulo V

Das fechos e das obras no alinhamento

Artigo 27 Quando o terreno for edificado, e o edifício recuado do alinhamento, será obrigatória a vedação da frente do lote por gradil ou sebe viva.

Artigo 28 Nas cruzamentos das vias públicas ou particulares os seus alinhamentos serão concordados por um arco de circunferência de raio igual a 5m. (cinco metros); a concordância pode ter forma diferente da circular, contanto que seja inscrita, no arco citado.

Parágrafo único Essa concordância será obrigatória somente até a altura de 3,70m. (três metros e setenta centímetros) do passeio; além dessa altura, o edifício poderá avançar até os alinhamentos, quando eles formarem ângulo igual ou superior a 90 graus, no caso de ângulos inferior a 90 graus, a saliência em relação ao arco de concordância não poderá ser superior a 1m. (um metro).

Artigo 29 Nas faixas comerciais os edifícios serão feitos obrigatoriamente no alinhamento.

Artigo 30 Nas demais faixas, quando houver dispositivo especial aplicável, não será admitido recuo inferior a 4m. (quatro metros) em relação ao alinhamento.

Artigo 31 Em ruas residenciais de largura inferior a 12m. (doze metros) os edifícios terão o afastamento mínimo de 10m. (dez metros) do eixo da rua.

Artigo 32 Na zona rural, os edifícios deverão ter um recuo de 4m. (quatro metros) do alinhamento das estradas.

Parágrafo único Executam-se:

a) as estradas que medem 25m. (vinte e cinco metros) ou mais de largura.

b) as trechos em que as estradas atravessam

- provações já existentes no seu percurso, quando sua largura não for inferior a 16m. (dezesseis metros) no caso da largura inferior o recuo é obrigatório somente até 8m. (oito metros) a contar de cada lado do eixo da estrada.
- Artigo 33 Nos casos de terrenos esconços, os afastamentos exigidos serão contados na média, respeitada em qualquer ponto, o mínimo de 2 m. (dois metros).
- Artigo 34 Nos lotes de esquina, será tolerado o recuo mínimo de (dois metros) 2m. para a via de menor importância quando na outra tenha sido observado o disposto no artigo 31.
- Artigo 35 Os recuos serão sempre contados segundo a perpendicular do alinhamento.
- Artigo 36 Quando o nível do terreno diferir do da via poderá ser exigida a construção de muro de arrimo.
- Artigo 37 A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário, de acordo com as especificações da Prefeitura.
- Parágrafo único Para entrada de veículo no interior do lote, pode ser rebaiocada a guia e rampado o passeio. O rampamento não pode ir além de 0,50m. (cinqüenta centímetros) da guia.
- Artigo 38 Nenhuma obra pode ser feita no alinhamento sem que haja em toda a frente, tapume provisório, ocupando no mínimo a metade do passeio.
- Parágrafo único O presente artigo não se aplica aos gradis e muros de altura comum.
- Artigo 39 Os andaimes e tapumes deverão oferecer condições de segurança e estabilidade tais, que garantam os pedestres e transeuntes, contra acidentes.
- Parágrafo único Não podem ocultar aparelhos de iluminação pública, nem placas de nomenclaturas das vias.
- Artigo 40 Nenhum material destinado a obras pode permanecer na via.

Parágrafo único Não é permitido utilizar-se da via para canteiro de serviço, devendo o interessado mantê-la sempre limpa em frente das obras.

Capítulo VI

Das condições aplicáveis às edificações em geral

a) Pés direitos;

Artigo 41

O pé direito será de:

a) 3m. (três metros) no mínimo em compartimento de dormir;

b) 2,50m. (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo, em compartimento de permanência diurna;

c) 4m. (quatro metros) no mínimo em compartimento destinado a comércio ou indústria;

d) 2,50m. (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo, exigido apenas na metade da superfície do compartimento atico.

b. Porões

Artigo 42

A altura mínima dos porões será de 0,50m. (cinquenta centímetros) contada da superfície impermeável à face inferior dos barrotes do assoalho.

Artigo 43

Serão permitidos porões com pés direitos superiores a 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros) quando a declividade do terreno exigir, e não possam ter comunicação independente com a via.

Artigo 44

Nos casos de pés direitos iguais ou superiores a 2m (dois metros) será o porão considerado como anexo, para efeito do número máximo de salas;

Parágrafo único

Nesses porões deverão existir escadas internas de comunicação com o pavimento superior.

Artigo 45

Nos porões deverão ser 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) todas as compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação;

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

d) as paredes de perímetro serão, nas faces externas revestidas de material impermeável e resistentes até 0,30m (trinta centímetros) acima do terreno circundante;

e) as paredes internas serão revestidas de camada impermeável e resistente, de 0,30m (trinta centímetros) de altura, pelo menos, sendo o restante rebocado e caiado.

Artigo 46 Em prédios comerciais, a Prefeitura poderá permitir, em casos especiais, a colocação de claraboias e alçapões nos passios.

c) Embasamento

Artigo 47 Nas habitações não serão permitidas embasamentos com pés direitos entre 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) ou superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), deverão ser tratados como primeiro pavimento habitável e satisfazer todas as exigências relativas aos andares.

d) Andares:

Artigo 48 Os andares são destinados às peças da edificação, devendo cada uma delas satisfazer as condições essenciais desta lei, de acordo com o respectivo destino.

e) Aticos:

Artigo 49 Quando apresente pé direito mínimo superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) será tratado como andar habitável, ficando sujeito a satisfazer todas as exigências desta lei em relação aos mínimos nela previstos.

Artigo 50 Quando divididos em compartimentos, serão exigidas as seguintes condições gerais:

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

b) terem ferro de madeira ou outro material equivalente.

f.) Altura dos edifícios:

Artigo 51

Nos baixos residenciais os edifícios não podem ter mais de 2 (dois) andares e áticos.

Artigo 52

Independentemente do permitido pelo artigo anterior, nenhuma construção poderá ultrapassar um plano partindo do ponto mais próximo dos aeroportos, e formando um ângulo de 7 (sete) graus com o horizonte.

g.) Saliências:

Artigo 53

São permitidas saliências sobre os alinhamentos a uma altura igual ou superior a 3,70m. (três metros e setenta centímetros) contada do ponto mais alto do passeio.

Parágrafo único

A saliência máxima permitida para qualquer elemento será de 1m. (um metro).

Artigo 54

São permitidas saliências formando recinto fechado, contanto que a soma das duas projeções em plano vertical paralelo à frente, não exceda $\frac{1}{3}$ (um terço) da superfície total da fachada em cada pavimento.

Parágrafo 1º

Nos edifícios que tiverem várias frentes cada uma delas será calculada isoladamente para os efeitos deste artigo.

Parágrafo 2º

Para efeito do parágrafo anterior, as frentes propriamente ditas serão acrescidas da projeção da curva de concórdância, sobre o alinhamento considerado.

Artigo 55

Qualquer elemento em balanço, lateralmente não pode ultrapassar um plano vertical a 45 graus com a fachada, passando a 0,25m. (vinte e cinco centímetros) da divisa do lote.

Artigo 56

Não estão sujeitas as exigências do artigo 53 as

marquises, poderão ser colocadas 3m. (três metros) no mínimo do ponto mais alto do passeio e os consoles e suportes que poderão ser colocados a uma altura de 2,50m. (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo 1º As marquises não podem ter saliências superior à altura do passeio.

Parágrafo 2º Não podem ocultar aparelhos de iluminação pública, nem placas de nomenclatura das vias.

Parágrafo 3º A cobertura será de material resistente que não se fragmente ao partir, devendo as águas pluviais ser captadas com auxílio de calhas e condutores.

Artigo 37 A uma altura inferior a 2,50m. (dois metros e cinquenta centímetros) do ponto mais alto do passeio as vedes das janelas e das portas não podem abrir para fora.

b.) Insolação, iluminação e ventilação:

Artigo 38 Todos os compartimentos de um edifício devem ter uma janela ou uma porta, pelo menos, em plano vertical, abrindo diretamente para a via pública, área, saguão ou suas recintâncias, satisfazendo as prescrições da presente lei.

Parágrafo único Executam-se os armários fixos, corredores com menos de 10m. (dez metros) de extensão, as caixas de escadas das habitações particulares de área inferior a 14,00m² (quatorze metros quadrados) e as copas e despensas de área não superior a 3,00m² (três metros quadrados).

Artigo 39 As aberturas (janelas ou portas) estabelecidas no artigo anterior, deverão ser proporcionais às áreas dos compartimentos calculados na forma seguinte:

a) de um oitavo para vãos dando para a via pública, áreas ou suas recintâncias, em paredes olhando para o Norte, ou alinhadas no rumo Norte-Sul;

b) de um sétimo para os vãos nas mesmas condições da alínea "a" quando margadas em pa-

reder voltadas para o Sul;

c) de um sexto para os rãos dando para as esquês ou suas reentrâncias, rasgadas em paredes voltadas para o Norte ou alinhadas no rumo Norte-Sul;

d) de um quinto para os rãos nas mesmas condições da alínea "c" quando rasgadas em paredes voltadas para o Sul;

Parágrafo 1º Os limites marcados nas alíneas supra poderão ter uma redução:

a) de 20% (vinte por cento) para os rãos dos compartimentos destinados a mercaderia e garagens;

de 10% (dez por cento) para os rãos destinados a corredores, antecâmaras, caixas de escada, quarto de banho e latrinas.

Parágrafo 2º As disposições do presente artigo poderão sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais como galerias de pintura, ginásios, salas de reunião, átrios de hotéis e lances, estabelecimentos comerciais e industriais, nas quais serão exigidos ar e luz de acôrdo com o destino de cada um.

Artigo 60 Ao menos de 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros) de ruinho nenhuma porta ou janela poderá abrir, salvo quando autorizado nos termos do Código Civil.

Artigo 61 Quando o compartimento tiver abertura para insolação e ventilação sob alpendre, porte ou virado coberto, será necessário que:

a) a profundidade da parte coberta não exceda sua largura, nem a altura do piso ao arco ou viga;

b) a parte vazia do alpendre, em elevação, seja no mínimo a metade da sua área total;

c) as aberturas de iluminação sejam as do

artigo 60, acrescidas da quarta parte.

Artigo 62 As caixas de escada, nas habitações particulares, quan

quando não disponham de abertura de iluminação dando para a via pública, área ou saquões legais, deverão ser iluminadas por clarabóias.

Artigo 63 Além das janelas, deverão os compartimentos destinados a dormitórios, dispor de meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

Artigo 64 Dois ou mais edifícios poderão dispor para insolação, de um mesmo saquão ou área, uma vez assegurada essa insolação por título revestido nas formalidades prescritas na legislação civil.

Parágrafo único Não será aceita a insolação sobre terrenos não edificadas do mesmo proprietário quando no mínimo, a faixa necessária de terreno seja anexada ao lote a construir e separada no restante por meio de um muro.

i) Área e Saquões:

Artigo 65 As edificações principais não poderão ocupar as divisas dos fundos dos lotes, devendo existir obrigatoriamente área de fundo, com dimensões de acordo com o estabelecido no artigo 66.

Artigo 66 As áreas de fundos e laterais, deverão conter na linha Norte-Sul, uma reta de comprimento igual à terça parte da altura do edifício projetado, contada do piso do pavimento mais baixo, multiplicada por 1,07; as profundidades e largura dessas áreas deverão ser no mínimo iguais à sexta parte da altura do edifício projetado.

Artigo 67 Os saquões internos deverão contar da linha Norte-Sul uma reta de comprimento igual à altura do edifício projetado, contada do piso do pavimento mais baixo, multiplicado por 1,07; a largura desses saquões deverá ser no mínimo igual à quarta parte do comprimento necessário da linha Norte-Sul.

Parágrafo único Quando esses saquões se destinarem a insolação de peças de permanência natural, deverá ser justificada, com-

bim, para o dia mais curto do ano, uma hora de insolação, entre 11 e 13 horas, no plano do piso mais baixo que tiver peças dessa natureza.

Artigo 68 As saquões exteriores deverão conter na linha Norte-Sul, uma reta de comprimento igual a dois terços da altura do edifício projetado, contado do piso do pavimento mais baixo, multiplicada por 1,07.

Parágrafo único Com qualquer caso, a boca não poderá ser inferior à terça parte da profundidade quando estiver voltada para o Sul, ou a quarta parte, quando estiver voltada para o Norte.

Artigo 69 As latrimas poderão ser iluminadas e ventiladas até dois pavimentos por poço com as dimensões mínimas de 2m. (dois metros) por 3m. (três metros) para cada pavimento a mais, esses poços deverão ser aumentados de 0,20m. (vinte centímetros) no lado menor e 0,30m. (trinta centímetros) no maior.

Artigo 70 As áreas e saquões, assim como suas recantrâncias, não poderão ter dimensões inferior a 2m. (dois metros).

Artigo 71 A medição da superfície dos saquões e área serão contadas entre as projeções das saliências, quando as houver, tais como: varado, pórtico, beirais talvões e outras.

j) Espessuras das Paredes:

Artigo 72 As espessuras das paredes para edifícios até 3 (três) pavimentos e com pés direitos máximos de 3,50m. (três metros e cinquenta centímetros) serão:

a) nas paredes de fachadas e nas externas: tijolo no pavimento superiores; tijolo e meio no pavimento inferior;

f.) nas paredes internas: meio tijolo nos dois pavimentos superiores; um tijolo no pavimento inferior;

c) nas paredes internas: meio tijolo nos dois pavimentos superiores; tijolo e meio no pavimento inferior.

Parágrafo 1.º Para edifícios de mais de 3 (três) pavimentos, deverá ser adotada estrutura de concreto ou metálica.

Parágrafo 2.º Nas casas de pés direitos superiores a 3,30 (três metros e trinta centímetros), ou de edifícios sujeitos a sobrecargas e outras espécies (fábricas, oficinas, depósitos) as espessuras serão calculadas de modo a garantirem a perfeita estabilidade e segurança do edifício.

Artigo 73 As paredes divisorias dos edifícios, deverão ser elevadas até a face inferior do telhado, podendo nessa parte, ter espessura de meio tijolo.

Artigo 74 As paredes externas dos corpos secundários, de largura não superior a 6m. (seis metros) poderão ter no último pavimento espessura de meio tijolo, quando não sejam de aposentos ou salas.

Artigo 75 Admite-se o estabelecimento de servidão de meiação de paredes, entre edifícios de proprietários diversos, desde que cada proprietário junto ao respectivo da licença um traslado da escritura pública de servidão que ficará anexada ao processo.

1. Compartimentos:
Artigo 76 Os compartimentos de uma habitação, não podem ter profundidade superior a duas vezes e meia o seu pé direito, nem largura inferior a metade da profundidade.

Parágrafo único O presente artigo não se aplica nos corredores, armários fixos, jirica das escadas e entradas.

Artigo 77 Os aposentos e salas devem oferecer forma tal que, contida em plano, entre lados opostos e concorrentes, ter um círculo de raio igual a 1,20 (um metro e vinte centímetros) quando tangente aos dois lados dos divisores verticais.

Parágrafo único Não será admitida concordância de lados em ângulo

lo superior a 60 graus.

Artigo 78 Os aposentos e salas, serão permitidos recantos, desde que tenham comunicação a mais ampla possível com o compartimento, desprovida de qualquer fecho.

Parágrafo 1º A profundidade dos recantos será computada no cálculo da profundidade do compartimento, para efeito do artigo 76.

Parágrafo 2º A profundidade do recanto não poderá ser superior à sua boca.

Parágrafo 3º A área do recanto não será computada no cálculo da área do compartimento.

Parágrafo 4º A abertura de iluminação do compartimento será calculada tendo por base a área total, caso os recantos não disponham de aberturas próprias.

Parágrafo 5º As aberturas de insolação deverão ser localizadas nas faces do compartimento propriamente dito.

Artigo 79 No caso de peça de forma irregular, serão consideradas recantos, todas as partes excedentes do retângulo inscrito na mesma, tomando como compartimento propriamente dito.

Artigo 80 As cômodas devem oferecer forma tal que contenha, em plano, entre lados opostos e concorrentes um círculo de lado, igual a 1m. (um metro), quando tangente aos dois lados dos diversos vértices.

Parágrafo único Não será admitida concordância de lados em ângulo inferior a 60 graus.

Artigo 81 Os compartimentos de banho devem oferecer forma tal que contenha em plano, entre lados opostos e concorrentes, um círculo de raio igual a 0,75m. (setenta e cinco centímetros), quando tangente aos dois lados dos diversos vértices.

Parágrafo único Não será admitida concordância de lados em ângulo superior a 60 graus.

Artigo 82 As latrinas não podem ter dimensões inferiores a 1m. (um metro).

Artigo 83 Em toda a habitação, sem exceção, compartimento algum poderá ser dividido, ou uma de suas porções isoladas das restantes no todo ou em parte, por meio de um tabique, biombo ou qualquer outro dispositivo fixo ou móvel, sem que cada um dos compartimentos parciais, por este modo creados, obedea por completo as prescrições desta lei, como se fosse independente.

Artigo 84 Em todas as habitações, sem exceção, o acesso de cada uma das peças dos dormitórios e a uma pelo menos das latrinas deve ser feito sem ter que passar por qualquer dormitório.

Artigo 85 As cozinhas devem satisfazer as seguintes condições:

- a) não terem comunicação com aposentos e instalações sanitárias;
- b) terem piso ladrilhado e as paredes até 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros) de altura impermeabilizadas com material liso resistente;
- c) terem o forno gradeado de madeira ou tela metálica. Quando isto não seja possível pela existência de outro pavimento superior, deverão ter forno de material incombustível e dispositivos especiais que garantam a ventilação permanente.

Artigo 86 As instalações sanitárias terão o piso e as paredes até 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros) de altura revestidas de material liso e impermeável.

Artigo 87 Nas instalações sanitárias serão previstos dispositivos de ventilação permanente, um na parte inferior das paredes, outro na parte superior.

Artigo 88 As instalações sanitárias não podem ter comunicação direta com cozinhas, despensas, salas de refeição e copas.

Artigo 89 As copas e despensas devem satisfazer as seguintes condições:

- a) não terem comunicação com compartimento

de barro ou latinas;

b) Terão piso ladrilhado e as paredes até 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros); impermeabilizadas com material lizo e resistente;

Artigo 90 As garagens particulares, devem satisfazer as seguintes condições:

a) Terão pé direito mínimo de 2,50m. (dois metros e cinquenta centímetros), quando houver fôrro, ou altura mínima de 2,10m. (dois metros e dez centímetros) caso contrário;

b) Terão o piso revestido de material lizo e impermeável, permitindo o franco escoamento das águas de lavagem;

c) Terão paredes revestidas de material lizo, resistente e impermeável, até a altura de 2 metros, sendo a parte acidental rebocada a secarada;

d) Terão o fôrro de material incombustível quanto houver sobre pavimento na parte Superior

Artigo 90 Não terão comunicação direta com os apartamentos.

Artigo 91 A área mínima dos compartimentos não exigidos em leis especiais do Serviço do Estado.

Parágrafo único As copas, despensas e armários, podem ter qualquer área.

Artigo 92 As latinas múltiplas serão divididas em celas independentes em cômodos de altura de 2m. (dois metros); a área total do compartimento será tal, que dividida pelo número de celas dê o quociente mínimo de 2m². (dois metros quadrados), respeitando, porém, o mínimo de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados), para cada cela.

Artigo 93 Os tanques de lavagem serão ligados à rede de esgotos e poderão ser instalados em telheiros, ao redor do tanque, em largura mínima de 1m. (um metro), e piso será de material impermeável.

Artigo 94 Os galinheiros serão instalados fora das habitações e terão

o solo do poleiro impermeabilizado com a declividade necessária para escoamento das águas de lavagens.

m.) Dos corredores:

Artigo 95 Os corredores deverão receber luz direta, de 10m. (dez metros), em 10m. (dez metros).

n.) Das escadas:

Artigo 96 Quando a escada tiver mais de 12 (doze) degraus será obrigada a patamar.

Artigo 97 Para a determinação das dimensões dos degraus das escadas será empregada a fórmula Blondel (2tg. 64) ou outra equivalente; a altura (espelho) dos degraus pode ser superior a 0,18m. (dezoito centímetros).

o.) Elevadores

Artigo 98 As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da rua, área, esquadro ou suas reconstruções.

Parágrafo único Serão protegidos em toda a sua altura e perímetro por paredes de material incombustível ou por telas de arame de malhas de quatro centímetros de diâmetro no máximo.

Artigo 99 O elevador não dispensa a escada.

Artigo 100 Os carros dos elevadores terão internamente a altura livre de 2m. (dois metros) no mínimo, e cada passageiro deve dispor da área mínima de 0,35m. (trinta e cinco centímetros), por 0,50m. (cinquenta centímetros), sendo a lotação fixada na razão de 75 kgs. (setenta e cinco quilos) por pessoa.

Artigo 101 Nenhum elevador poderá ser instalado sem que o proprietário do prédio obtenha o respectivo alvará que poderá ser obtido juntamente com o de aprovação da planta do prédio.

Artigo 102 Os elevadores não poderão funcionar sem licença da Prefeitura, e ficarão sujeitos à sua fiscalização.

Artigo 103 Nenhum elevador poderá funcionar sem que o proprietário

rio assino o termo de responsabilidade na Prefeitura e indique o nome do mecânico eletricitista encarregado da conservação da parte mecânica elétrica bem como do ascensorista.

Parágrafo único O mecânico eletricitista e o ascensorista, deverão estar devidamente registrados na Prefeitura.

Artigo 104 Ficam sujeitos as disposições dos artigos anteriores, que lhe couberem, as monta-cargas que deverão oferecer as necessárias garantias de funcionamento.

p) Materiais e sobre-cargas:

Artigo 105 Todos os materiais a empregar em obras serão de qualidade apropriada ao fim de que se destina e deverão satisfazer as especificações adotadas pela Prefeitura.

Parágrafo único As especificações dos materiais, modo de emprego, métodos de cálculo, sobrecargas a adotar e outros elementos indispensáveis à estabilidade das construções, serão estabelecidas pela Prefeitura e periodicamente revistas.

q) Alicerces

Artigo 106 Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

a) úmido e pantanoso;

b) misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Artigo 107 Os alicerces serão executados de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Prefeitura.

Parágrafo 1º Não podem invadir o leito da calçada, além de 0,30m. (trinta centímetros).

Parágrafo 2º A profundidade no alinhamento será no mínimo de 1m. (um metro) abaixo do nível do leito da pia.

r) Pisos e fôrros:

Artigo 108 É obrigatória a construção de calçada com largura mínima nas laterais e fundos, de 1m. (um metro),

e na frente, a largura existente entre a parede da construção e o meio fio.

Artigo 109 Os pisos de alvenaria em pavimentos altos não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Artigo 110 Os dormitórios deverão ter piso de madeira.

Artigo 111 Os pisos de madeira quando assentes sobre concreto não podem deixar vãos.

Artigo 112 Com exceção da garagem e V. C. externo, todas as peças de uma habitação devem ter fôrro de madeira ou outro material equivalente.

b) Águas pluviais:

Artigo 113 O terreno circundante às edificações será preparado de modo a permitir franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para terreno jazante.

Parágrafo 1º É vedado o escoamento, para a via, de águas servidas de qualquer natureza.

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

Parágrafo 3º Os condutores nas fachadas sobre a via, serão embutidos nas paredes, na parte inferior, em uma altura mínima de 2m (dois metros).

c) Instalação de água e esgoto:

Artigo 114 É obrigatória a ligação da rede domiciliar com as redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via em frente ao edifício.

Parágrafo 1º Em situação em que não haja rede de esgotos, será permitida a existência de fossas, afastadas no mínimo 5m (cinco metros) das divisas.

Parágrafo 2º Caso não haja rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços perfurados a montante das fossas, e estas afastadas 10m (dez metros) no mínimo.

Parágrafo 3º Todos os serviços de instalação de água, esgoto e construções de fossas, serão feitos de acordo com as especificações da Prefeitura.

u) Instalações elétricas:

Artigo 115 Todos os serviços de luz e força serão executados de acordo com as especificações da empresa concessionária.

Das habitações

A) Habitações particulares:

a) habitação mínima:

Artigo 116 A habitação particular deve dispor no mínimo, de um dormitório, cozinha e compartimento de banho e W.C.

b) Escadas:

Artigo 117 A largura mínima das escadas será de 0,80m. (oitenta centímetros).

Parágrafo único As escadas de comunicação com o porão, podem ter largura mínima de 0,60m. (sessenta centímetros).

Artigo 118 As escadas principais podem ser localizadas em qualquer das salas; as de comunicação, podem, também, ser localizadas na cozinha, copa ou despensa.

Parágrafo único Em qualquer caso as áreas mínimas das peças não poderão ser prejudicadas, sendo descontadas, no pavimento inferior, as projeções das escadas até a altura de 2,50m. (dois metros e cinquenta centímetros), e no pavimento superior, a parte vazada do piso.

c) Corredores

Artigo 119 Os corredores deverão ter largura mínima de 0,80m. (oitenta centímetros).

Artigo 120 Nas lojas e nos armazéns, deverão ser observadas as seguintes condições:

a) terem área mínima de 20m² (vinte metros quadrados) e dimensão não inferior a 3m. (três metros);

b) possuírem uma latrina pelo menos, convenientemente instalada;

c) não terem comunicação direta com latrina ou compartimentos de dormir.

Parágrafo 1.º

A natureza do revestimento do piso e das paredes dependerá do gênero de comércio para que forem destinadas. Esses revestimentos serão executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

Parágrafo 2.º

Será dispensada a construção de latrina quando a loja ou armazém forem contíguos à residência do comerciante, desde que o acesso à latrina dessa residência seja independente da passagem pelo interior da habitação.

Parágrafo 3.º

Nas lojas ou armazéns, em parte ou em todo o seu perímetro, é permitida a construção de galeria ou passadiços, guarnecidos de balaustrês, desde que:

a) A largura do respectivo piso não exceda de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

b) o pé direito da parte inferior não fique menor de 2m. (dois metros);

c) não cubram mais de um quinto da área do compartimento, salvo se, não tendo largura superior a 0,80m. (oitenta centímetros) constituam simples passadiço ao longo de estantes ou armações junto às paredes;

d) não sejam em qualquer tempo fechados por divisão de qualquer natureza, em substituição à balaustrada.

Parágrafo 4.º

Nas casas em que haja pavimento superior, o sótão da loja ou armazém, e a escada de acesso ao pavimento superior, deverão ser de material incombustível.

f) Habitações múltiplas:

Artigo 121 As habitações múltiplas de dois ou mais pavimentos serão executadas com material incombustível.

Artigo 122 As escadas para uso coletivo, serão de material incombustível e terão largura mínima de 1.20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo 1º As caixas de escada deverão dispor em cada pavimento de abertura dando para a área ou saguão legais.

Parágrafo 2º As paredes serão revestidas de material liso impermeável até 1.50m. (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

Artigo 123 Nos edifícios de mais de três pavimentos deverá existir elevador.

Artigo 124 Os vestibulos de distribuição e os corredores terão a largura mínima de 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único As paredes serão revestidas de material liso e impermeável até 1.50m. (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

Artigo 125 Deverá haver reservatório de água na parte superior do prédio, de capacidade variável com destino do mesmo.

Artigo 126 É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo por meio de tubo de queda, e de compartimento inferior para depósito de lixo durante 24 horas.

1) Cortiços:

Artigo 127 Não será permitida a construção de prédios destinados a cortiços, ou daqueles que pela disposição de suas peças, possam ser facilmente transformados àquele fim.

Artigo 128 Não serão permitidas reformas e acréscimos nos edifícios existentes utilizados como cortiço, quando existente a parte acrescida, sejam partes de acordo com as prescrições da presente lei.

2) Apartamentos:

Artigo 129 Cada habitação deve dispor de instalação sanitária própria; quando a habitação dispuser de três ou mais compartimentos, deverá existir cozinha.

Parágrafo único Nas habitações de um ou dois compartimentos serão permitidas peças com área máxima de $3m^2$ (três metros quadrados), destinados à colocação de fogareiro elétrico.

Artigo 130 O reservatório superior deverá ter capacidade de 200 lts. (duzentos litros), por aposento.

3) Escritórios ou Consultórios:

Artigo 131 Cada pavimento deve dispor de privadas para homens e mulheres na proporção de:

a) para homens - ^{uma para} $50,00m^2$ (cinquenta metros quadrados) ou fração de área útil;

b) para mulheres - uma para $100,00m^2$ (cem metros quadrados) ou fração de área útil.

Artigo 132 O reservatório superior deverá ter capacidade de 50 lts. (cinquenta litros) para cada sala.

4) Hotéis e Casas de Pensão:

Artigo 133 Os dormitórios deverão ter as paredes até $1,50m$ (um metro e cinquenta centímetros) de altura; de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir às frequentes lavagens.

Parágrafo único São proibidas divisões de madeira.

Artigo 134 As copas, despensas, e instalações sanitárias terão as paredes revestidas com azulejos brancos, até a altura de $2m$ (dois metros) e os pisos revestidos de material cerâmico.

Artigo 135 Deverão dispor, na proporção de um para cada grupo de vinte hóspedes, de gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para um e outro sexo.

Artigo 136 Deverão dispor de seção própria para empregados

com instalações sanitárias, completamente isolada da secção de hóspedes.

Artigo 137 Em todos os pavimentos haverá instalação visível contra incêndio.

Artigo 138 O reservatório superior deverá ter capacidade de 200 lts. (duzentas litros) para cada dormitório.

Artigo 139 Além das exigências contidas na presente lei, deverão satisfazer ao Código Sanitário do Estado devendo os respectivos projetos ter aprovação prévia do Departamento de Saúde.

Artigo 140 As omissões desta lei ficarão a critério do Senhor Prefeito Sanitário para resolvê-las, assim como a localização de fbricas residenciais, industriais e comerciais.

Artigo 141 Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância de Aguas da Prata, aos
3 de Março de 1930.

Leidei. de. Almeida
- Prefeito Sanitário -