



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 765, DE 13 DE SETEMBRO DE 1978

(Dispõe sobre o Código de Obras do Município)

ANICETO GONÇALVES - Prefeito Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal Aprovou o Projeto nº 07/78 e ele promulga e sanciona a seguinte L E I:

PRIMEIRA PARTE

CAPITULO I

Das Condições Gerais

ARTIGO 1º- Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após a aprovação do projeto e concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

PARAGRAFO ÚNICO- Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta lei.

ARTIGO 2º- Para obter aprovação do projeto e Licença de Construção deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal projeto da obra.

ARTIGO 3º- Os projetos deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento, que será regulamentada por Decreto.

CAPITULO II

Da Aprovação do Projeto

ARTIGO 4º- De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste regulamento.

PARAGRAFO PRIMEIRO- As pranchas terão as dimensões mínimas de 0,22m X 0,33m (vinte e dois por trinta e tres centímetros), podendo ser apresentadas em cópias, e constarão dos seguintes elementos;

- a) a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;
- b) a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;
- c) os cortes, transversal e longitudinal, da construção, com as dimensões verticais;
- d) a planta de cobertura com as indicações dos caiamentos;
- e) a planta de situação (locação) da construção, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, e sua orientação;
- f) a planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto, gás e eletricidade.

PARAGRAFO SEGUNDO- Para as construções de caráter especializado (cinema, fábrica, hospital, etc...), o memorial descritivo deverá conter especializações de



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.02

iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

PARAGRAFO TERCEIRO - Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

ARTIGO 5º - As escalas mínimas serão:

- a) de 1:500 para as plantas de situação;
- b) de 1:100 para as plantas baixas e de cobertura;
- c) de 1:50 para os cortes;
- d) de 1:50 para as fachadas;
- e) de 1:25 para os detalhes.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Haverá sempre escala gráfica.

PARAGRAFO SEGUNDO - A escala não dispensará a indicação de cotas.

ARTIGO 6º - No caso de reformas ou ampliações, deverá seguir-se a convenção:

- a) preto - para as partes existentes;
- b) amarelo - para as partes a serem demolidas;
- c) vermelho - para as partes novas ou acréscimos.

ARTIGO 7º - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico da manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido o órgão de Saúde do Estado ou Município.

ARTIGO 8º - Serão sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais, - após visados, um será entregue ao requerente, junto com a Licença de Construção e conservado na obra a ser sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, o outro será arquivado.

PARÁGRAFO ÚNICO - Poderá ser requerida a aprovação do Projeto, independentemente da Licença de Construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas - pelo proprietário e pelo autor do Projeto.

ARTIGO 9º - O título de propriedade do terreno ou equivalente deverá ser anexado ao requerimento.

ARTIGO 10º - A aprovação do Projeto terá validade por 1 (hum) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

CAPITULO III

Da Execução da Obra

ARTIGO 11º - Aprovado o Projeto e expedida a Licença de Construção, a execução da Obra deverá verificar-se dentro de um ano, viável a revalidação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Considerar-se-á a obra iniciada que estiver com os alicerces prontos.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.03

ARTIGO 12º - Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Excetuam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros de altura.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio.

ARTIGO 13º - Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte limitada pelo tapume.

CAPITULO IV

Das Penalidades

ARTIGO 14º - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo, multa de 5% (cinco por cento) a 20% (vinte por cento) - do salário-mínimo vigente na região, e demolição.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A multa será elevada ao dobro se em um prazo de 24 (vinte e quatro) horas não fôr paralisada a obra, e será acrescida de 10% (dez por cento) do salário-mínimo por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Se decorridos 5 (cinco) dias após o embargo, persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, será requisitada fôrça policial para impedir a construção ou proceder-se a demolição.

ARTIGO 15º - A execução da obra em desacordo com o Projeto aprovado, de terminará o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido dada a entrada na regularização.

ARTIGO 16º - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

ARTIGO 17º - Estarão sujeitos a penas de demolição total ou parcial nos seguintes casos:

- a) Construção clandestina, entendendo-se como tal a que fôr executada - sem prévia aprovação do Projeto e Licença de Construção.
- b) Construção feita em desacordo com o projeto aprovado;
- c) Obra julgada insegura e não se tomar providências necessárias à sua segurança.

PARAGRAFO ÚNICO - A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências necessárias dentro do prazo conceituado.

CAPITULO V

Da Aceitação da Obra

ARTIGO 18º - Uma obra só será considerada terminada quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

ARTIGO 19º - Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal ou pelo Centro de Saúde.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.04

ARTIGO 20º - A Prefeitura Municipal ou Centro de Saúde, mandará proceder a vistoria e caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o "habite-se", no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do requerimento.

PARAGRAFO 1º - Se no prazo máximo marcado neste artigo não fôr despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

PARAGRAFO 2º - Uma vez fornecido o "Habite-se," a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

ARTIGO 21º - Será concedido o Habite-se parcial, a juízo da repartição competente.

ARTIGO 22º - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do Habite-se.

SEGUNDA PARTE

Das Condições Gerais Relativas às Edificações

CAPÍTULO I

Dos Terrenos

ARTIGO 23º - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que foram a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação, Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

PARAGRAFO 1º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços sujeitos à inundações sem que o sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

PARAGRAFO 2º - Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II

Das Fundações

ARTIGO 24º - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre o terreno:

- a) Úmido e Pantanoso
- b) Misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

ARTIGO 25º - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapassem os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

PARAGRAFO UNICO - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

CAPÍTULO III

Das Paredes

ARTIGO 26º - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.05

ARTIGO 27º - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo - comum serão:

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

ARTIGO 28º - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo quanto à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

CAPITULO IV

Dos Pisos

ARTIGO 29º - Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura convenientemente impermeabilizada.

ARTIGO 30º - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

ARTIGO 31º - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou barrotes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de pixe ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura perfeitamente alisada à face daquelas.

PARAGRAFO SEGUNDO - Quando sobre laje de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

PARAGRAFO TERCEIRO- Quando fixados sobre barrotes haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima - de 0,50 (cinquenta) centímetros.

ARTIGO 32º- Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50 (cinquenta) centímetros de eixo a eixo e serão embutidos 0,15 (quinze) centímetros pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

ARTIGO 33º - As vigas madre-metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em conchins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30 (trinta) centímetros no sentido do eixo da viga.

CAPITULO V

Das Fachadas

ARTIGO 34º - É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas históricas ou tombadas, devendo, nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentem a matéria a respeito.

CAPITULO VI

Das Coberturas

ARTIGO 35º- As coberturas das edificações serão construídas com materi-



ais que permitam:

- a) Perfeita impermeabilização
- b) Isolamento Térmico

ARTIGO 36º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitida o "desaço" sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPITULO VII

Dos pés-Direitos

ARTIGO 37º - Como pé-Direito será considerado a medida entre o piso e o teto, e dispõe-se o seguinte:

- a) Dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: mínimo - 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) - máximo - 3,40 m (tres metros e quarenta centímetros)
- b) Banheiros, corredores e depósitos: mínimo - 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) - máximo - 3,40 m (tres metros e quarenta centímetros);
- c) Lojas: mínimo - 4,00 m (quatro metros) - máximo - 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros);
- d) Porões: mínimo - 0,50 (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;
- e) Porões habitáveis: mínimo - 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) quando de permanência noturna - máximo - 3,40 m (tres metros e quarenta centímetros);
- f) Prédios destinados a uso coletivo tais como: cinemas, auditórios, etc.. mínimo - 6,00 m (seis metros);
- g) Nas sobre-lojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés-direitos; reduzidos; mínimo - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) - máximo - 3,00 m (tres metros) além dos quais passam a ser considerados como pavimentos.

Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

SEÇÃO I

Das Áreas de Iluminação

ARTIGO 38º - São consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte;

- a) Ter a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);
- b) Permitir em cada pavimento considerado ser inserido um círculo cujos - diâmetros sejam:



para edifícios de 1 pavimento2,00 metros
para edifícios de 2 pavimentos2,50 metros
para edifícios de 3 pavimentos3,00 metros
para edifícios de 4 pavimentos3,50 metros
para edifícios de 5 pavimentos4,00 metros
para cada pavimento acima do 5º andar, serão acrescidos -
0,50 (cinquenta centímetros) às suas dimensões mínimas.

Parágrafo Único - As dimensões mínimas de tabela deste Artigo são válidas para alturas de compartimentos até 3,00 metros. Quando essas alturas forem superiores a 3,00m (tres metros) para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).-

SEÇÃO II

Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

ARTIGO 39º - Todos os compartimentos, sejam qual fôr o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

PARÁGRAFO 1º - Não se aplica a disposição acima a peças - destinadas a corredores ou caixas de escadas.

PARAGRAFO 2º - Além das janelas, deverão os compartimentos destinados a dormitórios, dispor, nas folhas, daquelas ou sobre as mesmas, dos meios próprios para provocar a circulação ininterrupta - do ar.

PARAGRAFO 3º - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimento de edifícios especiais, como galerias de pintura, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidas - iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

ARTIGO 40º - A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

- a) salas, dormitórios e escritórios - 1/6 da área do piso;
- b) cozinhas, banheiros e lavatórios - 1/8 da área do piso;
- c) demais cômodos - 1/10 da área do piso.

ARTIGO 41º - A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé-direito.

ARTIGO 42º - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 08

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas deve ser menor ou igual a 1/4 da largura da janela a fim de que a iluminação se torne uniforme.

CAPÍTULO IX

Dos Afastamentos

ARTIGO 43º - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do período urbano, deverão obedecer a um afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) em relação à via pública.

ARTIGO 44º - Nas edificações será permitido o balanço do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

PARAGRAFO 1º- Para cálculo do balanço à largura do logradouro, poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios, em ambos os lados, salvo determinação específica em ato especial, quanto à permissibilidade da execução do balanço.

PARAGRAFO 2º- Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

ARTIGO 45º - Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela Municipalidade, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

a) o caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;

b) no caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00 (um metro);

c) se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de tres estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte;

I - largura mínima: 3,00 m (tres metros);

II- pé-direito mínimo- 4,50 m(quatro metros e cinquenta centímetros);

III-profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensões da galeria,25,00(vinte e cinco metros);

IV -no caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00 m (cinquenta metros).-



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 09.-

ARTIGO 46º - Aos prédios industriais, somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800² (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00 m (vinte metros), obedecendo ao que se segue:

a) afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo - 3,00 m (tres) metros, sendo observado a não contiguidade das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;

b) afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa com o passeio sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

CAPITULO X

Da Altura das Edificações

ARTIGO 47º - O gabarito máximo de altura das edificações não deverá ultrapassar a 5 (cinco) pavimentos, ou seja, um andar - terreo e quatro andares a este superpostos.

PARAGRAFO ÚNICO - Não serão permitidos acréscimos nas coberturas de qualquer espécie.

ARTIGO 48º - Como altura das edificações será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação e deverá estar de acordo com a legislação do Município sobre proteção de campos de pouso, fortes, etc.

CAPÍTULO XI

Das Águas Pluviais

ARTIGO 49º - O terreno circundante às edificações será reparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

PARAGRAFO 1º - É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

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

CAPÍTULO XII

Das Circulações em um Mesmo Nível

ARTIGO 50º - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00 (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 10

PARAGRAFO UNICO- Quando tiverem de 10,00 m(dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.

ARTIGO 51º - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para;

a) Uso residencial - largura mínima 1,20 m(um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

b) Uso comercial- largura mínima 1,20 (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10m(dez centímetros) - na largura, para cada metro ou fração do excesso.

CAPITULO XIII

Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes

SEÇÃO I

Das Escalas

ARTIGO 52º- As escalas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

PARAGRAFO 1º - As escalas para uso coletivo terão largura - mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) deverão ser - construídas de material incombustível.

PARAGRAFO 2º- deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis) intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura - dos degraus.

ARTIGO 53º - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

a) altura máxima - 0,18m (dezoito centímetros);

b) profundidade mínima - 0,25 m(vinte e cinco centímetros);

SEÇÃO II

Dos Elevadores

ARTIGO 54º- O elevador não dispensa escala.

ARTIGO 55º- As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebem ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

PARÁGRAFO ÚNICO- As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

ARTIGO 56º- A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 11

ARTIGO 57º - Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

ARTIGO 58º - ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas.

SEÇÃO III

Das Rampas

ARTIGO 59º - As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1/8 de altura para comprimento.

CAPITULO XIV

Dos Vãos de Acesso

ARTIGO 60º - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte;

- 1- dormitórios, salas, salas destinadas a comercio, negócios e atividades profissionais - 0,80 m (oitenta centímetros)
- 2- lojas - 1,00m (hum metro);
- 3- cozinhas e copas - 0,70m (setenta centímetros);
- 4- banheiros e lavatórios - 0,60 m (sessenta centímetros).

CAPITULO XV

Dos Materiais

ARTIGO 61º- As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pelas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

CAPITULO XVI

Das Taxas de Ocupações

ARTIGO 62º- Para as construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 60% (sessenta por cento).

ARTIGO 63º- Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste código sejam obedecidos.

CAPITULO XVII

Dos índices de Utilização

ARTIGO 64º - Nas edificações em geral o índice de utilização do lote não poderá ser superior a:

- a) 6(seis) para prédios comerciais;
- b) 4 (quatro) para edifícios de habitação coletiva (apartamentos ou hotéis).



CAPITULO XVIII

Das Marquises

ARTIGO 65º - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- a) serão sempre em balanço;
- b) a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);
- c) ter a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4,00m (quatro metros);
- d) permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;
- e) não prejudicarão a arborização e iluminação públicas, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

TERCEIRA PARTE

Das Habitações em Geral

CAPITULO II

Das Salas e dos Dormitórios

ARTIGO 67º - As salas terão área mínima de 12 (doze) m².

ARTIGO 68º - Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de 12 (doze) m².

PARAGRAFO ÚNICO- Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas.

ARTIGO 69º - A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 1,00m (hum metro) de raio, entre os lados opostos e concorrentes.

ARTIGO 70º - A profundidade dos cômodos não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes o pé-direito.

CAPITULO III

Das Cozinhas e das Copas

ARTIGO 71º - As cozinhas terão a área mínima de 6 (seis) m²

PARÁGRAFO 1º- Se as copas estiverem unidas as cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 8 (oito) m².

PARAGRAFO 2º- As paredes terão um revestimento de até 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso e impermeável.

PARAGRAFO 3º- Os pisos serão ladrilhados ou equivalente.

PARAGRAFO 4º- As cozinhas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 13

PARÁGRAFO 5º- Serão abundantemente providas de iluminação.

ARTIGO 72º- A área mínima das copas será de 5 (cinco) m², salvo na hipótese mencionada no § 1º do Artigo 71º.

PARAGRAFO 1º- As paredes terão até 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo revestimento liso e impermeável.

PARAGRAFO 2º- As copas não podem ter comunicação direta - com os dormitórios ou com instalações sanitárias.

CAPITULO IV

Das Instalações Sanitárias

ARTIGO 73º - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública, em frente à construção.

PARAGRAFO 1º- Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo, 5,00 m (cinco metros) da divisa.

PARÁGRAFO 2º- Em caso de não haver rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampo) perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastada no mínimo 15,00m (quinze metros).

ARTIGO 74º - Todos os serviços de água e esgoto serão em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.

ARTIGO 75º - Toda a habitação será provida de banheiros, ou pelo menos chuveiro e latrina e, sempre que for possível, reservatório de água, hermeticamente fechado com capacidade para 200 (duzentos) litros por pessoa.

ARTIGO 76º- As latrinas podem ser instaladas no compartimento de banho.

PARAGRAFO 1º- Nas isoladas, a área mínima será de 2 (dois) m², no interior do prédio 1,5 (hum metro e meio)m², quando em dependência separada.

PARAGRAFO 2º- Quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será 4 (quatro) m².-

ARTIGO 77º - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão a área mínima de 4 (quatro)m².

ARTIGO 78º - Os compartimentos de instalações sanitárias - não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeições.

ARTIGO 79º - Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50m (hum metro e meio), e os pi-



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.14

21
sos, revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejos, ladrilhos, barra lisa, etc.).

CAPITULO V

Dos Porões

ARTIGO 80º- Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições;

a) deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreitas e sempre que possível diametralmente opostas;

b) Todos os compartimentos terão comunicação entre si com aberturas que garantam a ventilação.

ARTIGO 81º- Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPITULO VI

Das Garagens e Outras Dependências

ARTIGO 82º- As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, à guarda de automóveis.

PARÁGRAFO 1º- A área mínima será de 15 (quinze) m², tendo o lado menor 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

PARÁGRAFO 2º- O pé-direito, quando houver teto, será de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

PARÁGRAFO 3º- As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável, até a altura de 2,00m (dois metros), sendo a parte excedente rebocada e caiada.

PARÁGRAFO 4º- O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgoto.

PARÁGRAFO 5º- Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

ARTIGO 83º - As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão às disposições deste código como se fossem edificação principal.

ARTIGO 84º- As lavanderias obedecerão às disposições referentes à cozinhas para todos os efeitos.

CAPITULO VII

Das Lojas

ARTIGO 85º- Nas lojas, serão exigidas as seguintes condi-



ções gerais:

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

b) não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.

PARÁGRAFO 1º - Será dispensada a construção de sanitários quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

PARÁGRAFO 2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para que forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as Leis Sanitárias do Estado.

CAPITULO VIII

Das Habitações Coletivas

Seção I

Das Condições Gerais

ARTIGO 86º - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas de material incombustível.

PARÁGRAFO 1º - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco cômodos.

PARÁGRAFO 2º - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para o transporte vertical de água, até aquele reservatório.

PARÁGRAFO 3º - 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 por dia. Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00 (hum metro, no mínimo, acima da cobertura.

PARÁGRAFO 4º - Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondência, para cada unidade, e em local de fácil acesso e no pavimento ao nível da via pública.

SEÇÃO II

Dos Hotéis e Casas de Pensão

ARTIGO 87º - Os dormitórios deverão ter paredes revestidas, até 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de re



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.16

sistir a frequentes lavagens....

PARAGRAFO ÚNICO- São proibidas as divisões precárias de tábuas tipo tabiques.

ARTIGO 88º - As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00 m - (dois metros) e o piso terá revestimento de material cerâmica.

ARTIGO 89º- Haverá na proporção de um para cada dez (10) hóspedes, - gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

ARTIGO 90º- Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

ARTIGO 91º Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

SEÇÃO III

Dos Prédios para Escritórios

ARTIGO 92º- Aos prédios para escritório aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

a) será instalado um elevador para cada grupo de 50 (cinquenta) salas ou fração de excesso;

b) as instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas em cada pavimento.

PARÁGRAFO 1º- As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes, com biombo de espessura mínima de um tijolo, e de 2,00m (dois metros) de altura;

= PARÁGRAFO 2º- A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de 2,00 m² (dois metros quadrados), respeitado porém o mínimo de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) para cada cela.

CAPÍTULO IX

Dos Postos de Serviço e de Abastecimento de Veículos

ARTIGO 93º - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos além das normas que forem aplicáveis por este regulamento, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

ARTIGO 94º - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas da superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

ARTIGO 95º - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 17

ARTIGO 96º- Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.

CAPITULO X

Das Construções Expeditas

ARTIGO 97º- A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só será permitida nas zonas estabelecidas pela Lei de Zoneamento.

ARTIGO 98º- As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

I- distarem no mínimo 2,00 m (dois metros) das divisas laterais do lote e divisa do fundo, e 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e no mínimo 4,00 metros (quatro metros) de qualquer construção porventura existente no lote ou fora do mesmo;

II- terem o pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III- terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);

IV- preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código.

CAPITULO XI

Das obras nas Vias Públicas

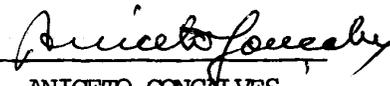
ARTIGO 99º- A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros e arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

ARTIGO 100º- A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

PARAGRAFO ÚNICO- Para a entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixada a guia e rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50 m (cinquenta centímetros) da guia.

ARTIGO 101º- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, em 13 de Setembro de 1978.-

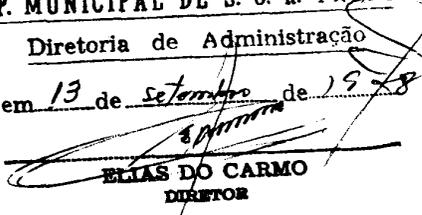

ANICETO GONÇALVES

(Prefeito Municipal)

P. MUNICIPAL DE S. C. R. PARDO

Diretoria de Administração

em 13 de setembro de 1978


ELIAS DO CARMO
DIRETOR