

(Mod. 9)

A Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos, para dar parecer. Sala das Sessões, 16 de 11 de 1971

[Handwritten Signature]
(Presidente)



A Comissão de Justiça, Legislação e Redação, para dar parecer. Sala das Sessões, da C. M. de Pirassununga, 16 de 11 de 1971

[Handwritten Signature]
Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA de Finanças, Orçamento e ESTADO DE SÃO PAULO

A Comissão de Educação, Saúde Pública e Assistência Social, para dar parecer. Sala das Sessões, 16 de 11 de 1971

[Handwritten Signature]
(Presidente)

PROJETO DE LEI Nº 517/71 de 11 de 1971

Aprova o Código de Obras do Município.

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:-

Artigo 1º)- Fica, por esta lei, aprovado o Código de Obras da Prefeitura Municipal de Pirassununga, Estado de São Paulo.

CAPÍTULO I
Definições.

Para todos os efeitos do presente Código, são admitidas as seguintes definições:

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



-2-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EDÍCULA - Construção ou construções edificadas - nos fundos do terreno, separada do corpo principal e destinada geralmente a: quarto de empregada, lavanderia, sanitário, etc..

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



-4-

especial para sua instalação, mesmo em local distante das zonas centrais.

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

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

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

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

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

PAVIMENTO - Conjunto de compartimentos de um edifício situados no mesmo piso. Não são considerados pavimentos:

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

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

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

REFORMA - É o conjunto de obras caracterizadas -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



-5-

na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites ali estabelecidos.

SOBRELOJA - Vide jirau.

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

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

VISTORIA ADMINISTRATIVA - Diligência determinada pela Prefeitura, ou solicitada pelo interessado, efetuada pelos técnicos do órgão competente da repartição municipal, para verificação ou constatação de fato ou de objeto diretamente ligados a uma obra feita ou a ser iniciada ou continuada.

CAPÍTULO II

Engenheiros, arquitetos, projetistas, topógrafos e construtores de obras.

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



-6-

penso, ou anulados por qualquer razão legal.

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



-7-

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

CAPITULO III

Dos alvarás de licença.

Artigo 10º) - Nenhuma obra (construção, demolição, reconstrução, reparo, consêrto, canalização, valeteamen to, rêde, muro, tapume, cêrca, etc.), nos perímetros urbano e suburbano da cidade e sedes das Regiões, pode ser executada sem que prèviamente a Prefeitura expeça a necessária autorização legal, constante do "alvará" de licença, que será ex2 pedido depois de preenchidas tôdas as formalidades e exigências dos órgãos da Prefeitura.

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

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

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

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

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

§ 6º) - No caso de destruição ou perda do "alvará" o interessado deverá comunicar o ocorrido à Prefeitura, - para que possa ser corrigida a falta do documento desapareci-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



-8-

do, o que será feito com a expedição de uma segunda via, sem nenhum ônus para o interessado.

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

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

§ 2º) - Podemos caracterizar essas pequenas obras como: regularização de buracos ou irregularidades em paredes internas e externas, pintura e remendos partes internas de construção já existente, reconstrução de pilares em cercas; consertos em janelas e portas, portões e passeios, - além de outros pequenos serviços que serão citados em requerimento simples ao Prefeito e confirmados pela inspeção da fiscalização.

§ 3º) - Inclui-se nessas concessões: construção de abrigos para trabalhadores da obra, barracões para depósito de materiais, casa de máquinas, tanques para água e outras dependências necessárias aos serviços da obra a ser executada.

§ 4º) - Toda a obra não definitiva e para uso - considerado não prejudicial à ética, segurança e saúde da cidade e sedes regionais, independe de alvará, desde que o interessado ao requerer a sua execução declare as finalidades da mesma e se comprometa a restaurar o local, dentro do que for determinado pela permissão a ser fornecida pela Prefeitura.

§ 5º) - Independem de "alvará" as construções de muros, cercas e tapumes; para essas obras o interessado requererá à Prefeitura lhe seja dado o alinhamento e o nivelamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



-9-

legais e pagará a taxa correspondente, valendo como licença o "conhecimento" que fôr expedido pela fazenda municipal, - depois de deferido o pedido pelo Prefeito.

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

Artigo 13º) - Os prazos constantes do texto do "alvará" são fatais e não podem ser alterados em nenhuma hi pótese. Para início e terminação da obra o "alvará" fixará prazos, a critério da Prefeitura, tendo em vista as cláusulas contratuais entre o interessado (proprietário) e respon sável (construtor).

Artigo 14º) - As obras abaixo independem de ex pedição de "alvará", mas devem ser normalmente requeridas - a Prefeitura que as autorizará sumariamente, depois de vis toriados os locais pelo fiscal de obras:

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

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

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

Artigo 16º) - Na zona rural, salvo na sede re gional, as construções estão livres de licenciamento, desde



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



-10-

que sejam executadas em áreas particulares e não ofendam o direito de propriedade de terceiros.

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

Parágrafo único - As obras públicas são reguladas por leis próprias, independentemente de expedição de "alvará" - mas se sujeitam às exigências técnicas constantes deste Código naquilo que não contrair os seus próprios preceitos e normas.

CAPITULO IV

Dos Projetos.

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

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

I - serem apresentados em 4 (quatro) vias, com dimensões fixadas a critério do órgão técnico da Prefeitura;

II - trazerem a data e as assinaturas do proprietário e dos responsáveis pelo projeto e pela construção;

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

IV - a indicação do número do prédio mais próximo.

Artigo 20º) - Os projetos constarão de:

a) planta do terreno na escala de 1:500 com exata indicação das divisas confinantes, da orientação, da posição em relação aos logradouros públicos e a distância da esquina mais próxima;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

-11-

- b) perfis longitudinais e transversais do terreno, a critério da Prefeitura;
- c) planta notada na escala de 1:100, de cada pavimento e de tôdas as dependências;
- d) elevação na escala de 1:50, das fachadas, com indicação da "grade" da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;
- e) representação esquemática (quando os edifícios nos lotes contíguos forem de dois ou mais pavimentos) em elevação, do conjunto de edifícios acaso existentes nos lotes contíguos, ou fotografias reproduzindo êsses edifícios e a representação esquemática da nova construção entre êles;
- f) seções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências na escala de 1:50, devidamente cotadas;
- g) diagramas das armações das coberturas na escala de 1:100 a juízo da Prefeitura;

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

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

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

§ 2º) - A especificação de que trata o parágrafo anterior, deverá ser apresentada em duplicata, assinadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 12 -

pelo proprietário, construtor e autor do projeto. Uma vez aprovado o pedido, uma via ficará arquivada na Prefeitura sendo a outra devolvida ao interessado, depois de autenticada convenientemente.

Artigo 22º) - Sempre que a Prefeitura julgar conveniente, para as construções em concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, deverá ser apresentada uma memória justificativa contendo os cálculos e desenhos da estrutura, lajes etc., de acordo com o regulamento para obras desse gênero.

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

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

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

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

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

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

Artigo 24º) - Será devolvida ao autor com declaração dos motivos, todo o projeto que contiver erro de qualquer espécie, ou que não satisfazer às exigências deste Código.

Artigo 25º) - Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos o órgão técnico da Prefeitura chamará o interessado para esclarecimentos. Se findo o prazo de oi-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

-13-

to dias não forem prestados os esclarecimentos necessários o pedido será arquivado, já com o indeferimento da autoridade municipal.

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

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

Artigo 27º) - O prazo máximo, salvo razões de ordem legal, para aprovação do projeto é de vinte (20) dias a contar da data em que estiver em ordem toda a documentação. Se findo o prazo acima não tiver sido expedido ao interessado o "alvará" de licença, e não havendo motivos legais para alegação pelo órgão da Prefeitura, poderá aquele dar início à construção, antes, porém dando disso ciência à Prefeitura que, apuradas as razões da parte promoverá os termos e atos que julgar necessários para suprir essa falta.

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

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

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

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

Artigo 30º) - Dos exemplares do projeto, devida



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

-14-

mente autenticados pela autoridade Municipal, dois (2) dêles serão entregues ao interessado juntamente com o "alvará" e os conhecimentos do recolhimento das taxas e emolumentos, ficando os originais arquivados na Prefeitura.

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

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

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

CAPÍTULO V

Alinhamentos e Nivelamentos

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

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

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

Artigo 36º) - O "croquis" será extraído em três



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

-15-

(3) vias e conterà tôdas as indicações relativas aos pontos no terreno, por meio de piquêtes pelo funcionário encarregado do serviço, devendo nêle figurar, pelo menos um R.N.

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

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

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

Artigo 38º) - Antes que qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja a altura de um (1) metro, o profissional responsável pela execução da obra pedirá verificação do alinhamento, que deverá ser feita dentro do prazo de cinco (5) dias pelo funcionário da Prefeitura encarregado dê-se serviço.

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

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

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

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

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

§ 1º) - Em edificações de mais de um pavimento -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

-16-

essa superfície de concordância não será exigida, a partir do segundo pavimento.

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

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

CAPÍTULO VI

Condições gerais das edificações.

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

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

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

Artigo 42º) - O recuo dos edifícios, em relação ao alinhamento, é medido normalmente à este e deverá ser:

a) nos edifícios residenciais: 4 (quatro) metros
b) nos edifícios industriais: 6 (seis) metros;
c) nos edifícios comerciais: será o recuo determinado pela Prefeitura, depois de observado a situação dos demais imóveis da quadra onde se situa o edifício em questão.

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

§ 2º) - Não ultrapassam o recuo determinado como mínimo, os corpos salientes no máximo de 80 centímetros -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

-17-



formando recinto fechado, desde que a soma de suas projeções em plano vertical paralelo à frente não exceda a quarta parte da superfície total da fachada correspondente.

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

§ 4º) - Os afastamentos laterais obedecerão as seguintes normas: - a) - edifícios residenciais:

a.1 - testada até 12 (doze) metros: afastamentos laterais mais de 1,50 m. em ambos os lados.

a.2 - testada de 12 (doze) metros para mais: - afastamentos laterais mínimos de 2,0 (dois) metros.

b) - edifícios industriais: afastamentos laterais mínimos de 3,0 (três) metros;

c) - edifícios comerciais: não será exigido qualquer afastamento, mas, se houver deverá obedecer as normas do item a. deste parágrafo;

d) - edículas de fundo: idem item c deste parágrafo.

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

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

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

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

Artigo 46º) - Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não podem ter beirados que deitem águas no terreno vizinho, o que será evitado pela adaptação de calhas e condutores. Não terão, também, aberturas nas paredes confinantes, salvo as permitidas pelo Código Civil ou pelo proprie



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

-18-

•••••

tário vizinho em declaração escrita e legalmente autenticada.

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

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

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

CAPITULO VII

Áreas, iluminação e ventilação.

I - Área.

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

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

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

Artigo 52º) - Toda a área principal fechada deverá satisfazer às seguintes condições:

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

II - permitir a inscrição de um círculo de dois



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

-19-

metros de diâmetro, no mínimo;

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

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

$D = 2m \text{ mais } h/b$, na qual h representa a distância do piso considerado, ao piso do segundo pavimento e b igual a 4; tratando-se de construção na zona comercial poder-se-á adotar a b igual a h, quando não houver compartimentos destinados a permanências noturna, que sejam ventilados e iluminados pela área.

Artigo 53º) - Toda a área principal deverá satisfazer às seguintes condições:

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

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

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

$$D = 1,50 \text{ mais } \frac{H}{b}$$

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

Artigo 54º) - Toda a área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

I - ser de um metro e meio, no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoral ou soleira do vão interessado:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

-20-

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

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

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

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

no qual h representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento

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

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

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

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

Artigo 56º) - Respostadas as exigências deste Código, as áreas de frente não estarão submetidas a regras, quanto à forma e dimensões.

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

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

II - Iluminação e ventilação.

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

§ 1º) - Deverão os compartimentos ser dotados -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA -21-
ESTADO DE SÃO PAULO
* * * * *

nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

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

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

1/6 da superfície do piso nos dormitórios;

1/8 da superfície do piso nas salas de estar, refeitórios, escritórios, bibliotécas, cozinhas, copas, banheiros WC etc;

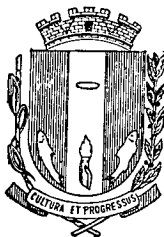
1/10 do piso nos armazéns, lojas e sobrelojas.

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

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

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

Artigo 62º) - Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dêle distem mais de duas vêzes o valor do pé-direito quando o mesmo não abrir para área fechada; e duas vêzes e mais 2.50 m. Esse valor nos demais casos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

-22-



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

Artigo 64º) - Em caso de construções não comuns, será permitida pela Prefeitura a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

CAPÍTULO VIII

Compartimentos.

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

Artigo 66º) - Os compartimentos são assim classificados:

- a) - de utilização transitória;
- b) - de permanência prolongada (diurna e noturna);
- c) - de utilização comercial.

Artigo 67º) - São compartimentos de permanência prolongada:

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

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

Artigo 68º) - São compartimentos de utilização transitória:

- 1 - vestíbulo; sala de entrada, espera;
- 2 - corredor, caixa de escada, rouparia, cozinha, copa, dispensa, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



-23-

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

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

- a) - três (3) metros para os compartimentos de utilização permanente e prolongada (diurna ou noturna);
- b) - dois metros e cinquenta centímetros para os de utilização transitória;
- c) - quatro metros para as lojas;
- d) - dois metros e cinquenta centímetros, no mínimo, a três (3) metros no máximo para as sobrelojas, considerada pavimento a sobreloja em que o pé-direito ultrapasse - de três (3) metros.

Condição dos compartimentos.

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

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

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

Artigo 72º) - Na habitação de classe "hotel", - quando os aposentos forem isolados terão a área mínima de nove metros quadrados, quando constituírem apartamentos um com - partimento, pelo menos, deverá ter área mínima de nove metros



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

-24-



quadrados e os outros a área mínima de seis metros quadrados cada um.

Artigo 73º) - Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda:

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

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

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

Artigo 75º) - Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas estabelecidas.

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

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

Artigo 78º) - Em todas as habitações coletivas as caixas deverão ser ventiladas e iluminadas suficientemente.

Artigo 79º) - Em todas as edificações com três ou mais pavimentos a escada será obrigatoriamente construída - de material incombustível.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO

-25-

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

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

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

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

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

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

Artigo 86º) - O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de um metro, é obrigatório, tôdas as vezes que o número de degraus exceda de dezenove.

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

Artigo 88º) - Os elevadores obedecerão às seguintes prescrições:

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA -26-
ESTADO DE SÃO PAULO
1911-1912

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

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

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

Artigo 93º) - As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) - não terem comunicação direta com os compartimentos de habitação noturna e nem com W.C.
- b) - terem área que circunscreva um círculo de raio igual a um metro;
- c) - o piso deverá ser de material resistente e impermeável; as paredes deverão ser até um metro e cinquenta centímetros de altura impermeabilizados com material resistente e liso.

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

- a) - ter área mínima de dez metros quadrados;
- b) - ter aberturas em duas faces livres, ou dispositivos que garantam ventilação permanente.

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

1911 1111

-27-

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo único - Ressalva-se, dessa proibição o uso de aparelhos de iluminação, gás e aquecimento elétricos, bem como pequenas lâmpadas de álcool ou óleo.

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

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

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

Artigo 104º) - Os compartimentos destinados a chu



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
1911 1911

-28-

veiros terão uma área mínima de um metro e vinte decímetros quadrados.

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

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

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

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

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

Artigo 110º) - As instalações sanitárias no interior com os edifícios serão feitas de acordo com as regras estabelecidas pela Prefeitura.

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

- 1) - as paredes serão de material incombustível;
- 2) - a área mínima será de dez metros quadrados com dois metros e cinquenta centímetros de lado menor;
- 3) - o pé-direito mínimo, na parte mais baixa será de dois metros e vinte centímetros;
- 4) - terão piso revestido de material liso e impermeável que permita o franco escoamento das águas;
- 5) - as valas, se houverem, deverão ser ligadas às rês de esgotos com ralo e sifão hidráulico;
- 6) - quando houver outro pavimento na parte superior terão teto de material incombustível;
- 7) - Não poderão ter comunicação direta com nenhum outro compartimento, exceto cômodos de passagem.

Pavimentos, lojas, sobrelojas, jiraus,
porões e sótãos

Artigo 112º) - Quando os pavimentos de um edifi-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
1911 1911

-29-

cio constituírem uma única habitação deverão comunicar-se internamente por meio de escada.

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

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

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

Artigo 115º) - Para as lojas se estabelece:

- a) - que tenham pelo menos um W.C. convenientemente instalado;
- b) - que não tenham comunicação direta com gabinetes sanitários ou com dormitórios.

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

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

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

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

Parágrafo único - Entretanto, sobrelojas parciais que não cubram mais de 50% da área da loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Código serão permitidas na parte posterior das lojas que tenham pé-direito - mínimo de cinco metros e meio e que possam guardar a altura de 2,80 m. debaixo da sobreloja.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



=30=

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

Art. 119º)- Os jiraus, que devem sempre deixar passagem livre debaixo de si, terão:

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

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

- a) pé-direito mínimo de dois metros;
- b) guarda-corpo;
- c) Escadas de acesso, fixa, com corrimão.

§ Único)- Quando os jiraus forem colocados em lugares frequentados pelo público a escada a que se refere o presente artigo será disposta de maneira que não prejudique a circulação no compartimento.

Art. 121º)- Quando os jiraus forem destinados a depósitos poderão ter o pé-direito mínimo de um metro e noventa centímetros e escada de acesso móvel.

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

Art. 123º)- Não será concedida licença para construção de jiraus sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção, uma planta minuciosa do compartimento onde êle deve ser construído, acompanhado de informações completas sobre a sua finalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



=31=

§ Unico)- No caso de ser o jirau destinado a depósito de mercadorias, deverá ser declarada a natureza dessas mercadorias, a sobrecarga possível justificadas, as condições de resistência não somente da construção projetada como também, das partes do edifício por elas interessadas.

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

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

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

Art. 127º)- Os porões podem ser utilizados para depósitos e despensa quando tenham a altura mínima de dois metros e satisfaçam às exigências para tal destino.

São tolerados para os porões:

- a) caixilhos móveis envidraçados, nas aberturas de ventilação;
- b) portas gradeadas quer sejam internas ou externas.

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

Art. 129º)- Os porões de altura inferior a um metro deverão ser aterrados.

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

- a) terão piso impermeabilizado de acôrdo com as exigências dêste Código (na parte pisos e vigamentos);
- b) as paredes do perímetro serão, na parte externa revestidas de material impermeável e resistente, até trinta centímetros do terreno exterior, no sentido vertical.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



=32=

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

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

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

CAPÍTULO IX

ESTÉTICA DOS EDIFÍCIOS - FACHADAS, SALIÊNCIAS.

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

Art. 134º) - As fachadas secundárias visíveis dos logradouros devem harmonizar-se com a fachada principal.

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

Art. 136º) - As fachadas que se caracterizam por um único motivo arquitetônico não poderão receber pinturas diferentes ou qualquer tratamento que perturbe a harmonia do conjunto.

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

Art. 138º) - Não serão permitidas pinturas em cores berrantes ou preta, quer nas fachadas quer nos muros de alinhamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



=33=

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

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

- a) em nenhuma hipótese poderão ficar a menos de três metros de altura sobre o passeio;
- b) o afastamento de qualquer de seus pontos em relação ao plano da fachada não deverá ser maior que a distância entre a respectiva projeção sobre o mesmo plano e a divisa lateral mais próxima menos de vinte e cinco centímetros;
- c) a saliência máxima permitida será de 5% da largura da rua, não podendo exceder de 1,20 cts.
- d) as somas das projeções das construções em balanço, formando recinto fechado sobre o plano vertical, paralelo à frente, não poderá exceder de 1/3 da superfície da fachada em cada pavimento.

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

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

MARQUISES

Art. 141º)- As marquises serão permitidas, obedecidos os dispositivos do presente artigo e seguintes.

Art. 142º)- Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento do logradouro público sob as seguintes condições:

-segue-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



=34=

- a) não excederem a largura dos passeios e ficarem em qualquer caso sujeitas ao balanço máximo de três metros;
- b) não apresentarem quaisquer de seus elementos, inclusive bambinelas fixas, abaixo da cota de três metros referida ao nível do passeio, salvo no caso de consolos os quais junto às paredes poderão ter essa cota reduzida a 2,50 cts.;
- c) não terem as bambinelas fixas, inclusive lambrequins - se houver, dimensão maior de 0,30 cts. no sentido vertical;
- d) não prejudicar a iluminação e a arborização públicas e não ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais nos logradouros;
- e) serem constituídas de material incombustível e resistente a ação do tempo;
- f) terem, na face superior, caimento em direção a fachada do edifício junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas sob o passeio, para a sarjeta do logradouro;
- g) serem providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro frágil ou de outra matéria também frágil;
- h) serem construídas até a linha de divisa das respectivas fachadas de modo a ser evitada qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados casos especiais e os previstos por este Código.

Art. 143º) - Em edifício ou edifícios que, pelo conjunto de suas linhas constituírem blocos arquitetônicos cujo equilíbrio ou simetria não deva ser prejudicado, não será permitida a colocação de marquises parciais.

Art. 144º) - É obrigatória a colocação de marquises nos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos nos logradouros da zona comercial bem como nos edifícios comerciais já existentes na referida zona, isto quando tiverem de ser executadas, nesses edifícios, obras que modifiquem ou importem em modificações das fachadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



=35=

§ Único)- As marquises metálicas construídas na zona comercial serão obrigatoriamente revestidas, pela parte inferior, com material inalterável.

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

Art. 146º)- Nas quadras onde já existirem marquises serão adotadas a altura e o balanço de uma delas como padrão para as que, de futuro, aí se construírem.

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

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

Art. 147º)- Quando construídas em logradouro de grande declividade as marquises se comporão de tantos seguimentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 148º)- As marquises quando construídas em edifícios de grande valor arquitetônico, deverão incorporar-se ao estilo da fachada.

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

- a) não descerem quando completamente distendidos, de 2,20 cts. abaixo, a contar do nível do passeio;
- b) serem de enrolamento mecânico;
- c) serem conservados em perfeito estado e asseio;
- d) possuírem a segurança necessária.

Art. 150º)- Com o pedido de licença para a colocação de marquise, além da declaração do prazo para a realização da obra, deverá ser apresentado o projeto da mesma, em duas vias, sendo uma em papel vegetal, assinadas pelo proprietário e construtor responsável e projetista.

-segue-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



=36=

- § 1º)- Os desenhos, convenientemente cotados, conterão:
- a) na escala de 1.50 a seção transversal da marquise, de terminando-lhe o perfil, a constituição da estrutura, os focos de luz e a largura do passeio;
 - b) o conjunto da marquise com a parte da fachada que ela interessar; detalhe do revestimento inferior ou fôrro; projeção horizontal do passeio localizados rigorosa - mente os postes de qualquer natureza e árvores acaso existentes no trecho correspondente a fachada.

§ 2º)- A Prefeitura poderá exigir, sempre que julgar conveniente, a apresentação de fotografia de t^oda a fachada e o cálculo de resist^ência da obra a ser executada.

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

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

TOLDOS

Art. 152º)- É permitida a construção de toldos, satisf^eitas as condições seguintes:

- a) não excederem a largura dos passeios e ficarem sujeitos, em qualquer caso ao balanço máximo de dois metros;
- b) não descerem quando instalados no pavimento térreo, os seus elementos, inclusive bambinelas, abaixo de 2,20 cts. em cota referida ao nível do passeio;
- c) não terem as bambinelas direção vertical maior de sessenta centímetros;
- d) não prejudicarem a arborização e iluminação públicas e não ocultarem placas de nomenclatura do logradouro;
- e) não receberem nas cabeceiras laterais, quaisquer planejamentos, quando instalados no pavimento térreo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



=37=

- f) serem aparelhados com as ferragens e roldanas necessárias ao completo funcionamento junto a fachada;
- g) serem feitos de lona de boa qualidade e com acabamento perfeito.

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

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

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

VITRINES E MOSTRUÁRIOS.

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

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

Art. 157º)- Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruários desde que:

- a) tenha o passeio do logradouro a largura de 2,00 m., no mínimo;
- b) seja de trinta centímetros a saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro;
- c) não interceptem elementos característicos da fachada;
- d) apresentem aspecto conveniente e sejam construídos de material resistente à ação do tempo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



=38=

CAPÍTULO X

CONSTRUÇÕES PARA FINS ESPECIAIS.

Art. 158º) - Os edifícios quando construídos ou adaptados para servirem de habitação coletiva devem satisfazer às seguintes condições:

- a) terão^a estrutura, as paredes, os pisos e as escadas inteiramente construídos de material incombustível, tolerando-se a madeira ou outro material combustível no último teto em esquadrias, em corrimãos e com revestimento assentados diretamente sobre o concreto ou alvenaria;
- b) terão instalações sanitárias na relação de uma para cada grupo de 15 moradores ou fração, separadas para cada sexo ou indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdividida em W.C. e mictórios;
- c) terão instalações para banho independentes das instalações sanitárias, na relação de um banheiro para grupo de 15 moradores ou fração;
- d) poderão ter instalações sanitárias e de banho com comunicação direta para compartimento dormitório, desde que se destinem ao uso exclusivo dos moradores desses compartimentos;
- e) as instalações sanitárias não poderão, no entanto, ter comunicação direta com cozinhas, copas, e salas de refeição.

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



=39=

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

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

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

CASAS DE APARTAMENTOS.

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

Art. 163º)- Além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis deverão as "casas de apartamentos" atender às seguintes condições:

- a) nas imediações da entrada do edifício será reservado um compartimento para instalação da Portaria;
- b) os apartamentos possuirão instalações completas, inclusive cozinha, dotados, ainda, de um terraço bem ventilado;
- c) haverá instalação coletora de lixo convenientemente vedada com boca de carregamento em todos os apartamentos;
- d) haverá instalações contra incêndio.

Art. 164º)- São admitidas instalações independentes nessas casas para serviços de administração, moradia de empregados e depósito de utensílios, móveis e objetos de uso. É obrigatória a existência de W. C. e banheiro para uso dos ocupantes desses compartimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



=40=

HOTÉIS.

Art. 165º)- As construções destinadas a hotéis, além das prescrições gerais dêste Código, ficam obrigadas, ainda:

Art. 166º)- Além das peças destinadas a habitação, apartamentos ou simplesmente quartos, deverão essas construções pos suir as seguintes dependências:

- a) vestíbulos com local para instalação de Portaria;
- b) sala de estar;
- c) sala de leitura e correspondência.

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

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

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

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

Art. 167º)- Quando houver instalação de lavanderia anexa ao hotel serão ~~previamente~~ revestidas as paredes e pisos com material liso, resistente e impermeável.

§ 1º)- As lavanderias terão as seguintes dependências:

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



=41=

CASAS DE DIVERSÕES PÚBLICAS.

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

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

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

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

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

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

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

CIRCOS E PARQUES DE DIVERSÕES.

Art. 177º) - A Prefeitura só permitirá a instalação de - circo e parques de diversões depois que o interessado exhibir a competente licença a ser expedida pela autoridade policial lo - cal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



=42=

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

FÁBRICAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, PADARIAS E AÇOUQUES.

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

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

Art. 181º) - Em nenhuma hipótese será expedido "alvará" - de construção desses estabelecimentos se não forem cumpridas as exigências da Saúde Pública.

GARAGEM.

Art. 182º) - Além das prescrições para as construções em geral os interessados na construção de garagem para fins



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

=43=

«o» □ «o»

fins comerciais submeterão o projeto e especificações técnicas à Prefeitura que poderá solicitar inclusão ou exclusão de partes dos mesmos, a critério do órgão técnico respectivo.

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

Postos de Abastecimentos de Veículos

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

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

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

Depósito de Inflamáveis e Explosivos

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



-44-

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

Piscinas

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

Artigo 192º) - Junto ao pedido o interessado incluirá uma cópia do Regulamento sobre o uso e as condições deste.

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

Cocheiras, Estábulos, Galinheiros e Lavadouros.

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

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

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

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

GALPÕES

Artigo 198º) - Os galpões só poderão ser cons-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



-45-

truídos em área de fundo e afastados do alinhamento de modo a não serem visíveis dos logradouros.

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

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

Casas de Madeira

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

- a) - terem o pé-direito mínimo de 2,50 mts.;
- b) - assentarem sobre embassamento de alvenaria de pedra, de concreto ou material equivalente;
- c) - serem cobertas de material cerâmico, ou outro incombustível, a juízo da Prefeitura;
- d) - disporem de instalações sanitárias completas;
- e) - terem os pisos da cozinha, copa e W.C. impermeabilizados e as paredes devidamente revestidas;
- f) - terem os condutores elétricos devidamente protegidos;
- g) - estarem recuados do alinhamento e distantes de outras edificações vizinhas 5.000 mts. no mínimo.
- h) - preencherem os requisitos mínimos de iluminação e ventilação.

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

"Vilas" e "Avenidas"

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
«o» «o»

-46-

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

Artigo 205º) - As vias internas de comunicação - não poderão ter menos de seis metros de largura e se comunicam com o logradouro em sentido perpendicular.

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

Artigo 207º) - As construções de que se compõem esses grupamentos serão permitidas somente depois de cumpridas tôdas as exigências dêste Código para as construções comuns, ex cluídas aquelas que, por razões econômicas puderem ser permitidas pela Prefeitura.

Casas Operárias do Tipo Econômicas

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

Artigo 209) - Tal tipo de moradia, quando construídos pelo poder público federal, estadual ou municipal ficarão sujeitos ao estatuto de cada um desses órgãos embora não isentos do estudo e aprovação da Prefeitura.

CAPÍTULO XI

Dos Lotes em Condições de Serem Edificados

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

-47-



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

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

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

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

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

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

Artigo 214º) - Se no lado do quarteirão onde estiver localizado o terreno houver lotes com testada inferior - ao mínimo de 12 metros, poderá ser feito o seu parcelamento, - até três lotes no máximo, ser feito com 10 metros de testada - mínima, em área de, pelo menos 250 metros quadrados.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



-48-

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

CAPÍTULO XII

Fechamento dos Terrenos

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

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

Artigo 220º) - Será tolerado o fechamento dos lotes com alambrado.

Artigo 221º) - Os terrenos construídos e situados nos logradouros públicos poderão ser fechados não somente por muros como, também, por meio de cêrcas vivas, gradil ou balaustrada, devendo o proprietário manter conservadas e em ordem êsses fechamentos.

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

-49-

«|o|» □ «|o|»

Artigo 225º) - Cabe a Prefeitura o direito de - exigir e marcar prazo, para que o terreno em aberto seja fecha do.

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

CAPITULO XIII

Dos Passeios, Sarjetas e Meios-Fios

Artigo 227º) - Os proprietários de edifícios e terrenos situados nos logradouros públicos são obrigados a - construir, em tôda a testada que lhes pertencer, passeio, sar jetas e meios-fios cujos padrões e demais elementos componen - tes dessas obras poderão ser fornecidos pela Prefeitura.

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

Artigo 229º) - Cumpre aos proprietários dos edi fícios e terrenos a conservação e reparos dos passeios, sarje- tas e meios-fios.

Parágrafo único - A Prefeitura notificará ao - proprietário para a realização dos concertos e reparos assinan do êstes prazos necessários.

Artigo 230º) - Proceder-se-á com relação ao con sêrto ou reparo da mesma forma constante do artigo 228.

Parágrafo único - Os débitos decorrentes de ser viços realizados pela Prefeitura por obras previstas nos arti- gos 227 a 230 deverão ser solvidos no prazo máximo de sessenta



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO

=50=

(60) dias; findo o prazo serão cobrados na forma legal prescrita para os impostos, taxas e emolumentos municipais.

CAPÍTULO XIV

Águas Pluviais.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XV

Numeração dos Edifícios e
Nomenclatura das Ruas

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

Artigo 234º) - A numeração dos prédios é obrigatória podendo o interessado solicitar permissão para a coloca -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA =51=
ESTADO DE SÃO PAULO
11011 0 11011

ção de placa artística e de sua escolha e responsabilidade.

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

§ 1º) - Os lotes ainda não construídos poderão ser numerados quando para isso o interessado solicitar, em requerimento, à Prefeitura.

§ 2º) - Todos os edifícios de esquina deverão obrigatoriamente fixar e manter limpas as placas de nomenclatura fornecidas pela Prefeitura.

CAPÍTULO XVI

Tapumes, Andaimos, e Material da Construção, na Via Pública

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

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

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

Parágrafo único - Deverá constar do "Alvará" de licença para obra a colocação do tapume.

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

Parágrafo único - Quando se tornar necessária a retirada de qualquer poste ou aparelho instalados no local da obra o construtor solicitará esta medida ao órgão competente da Prefeitura. Concluída a obra, o tapume deverá ser retirado no prazo máximo de 5 dias contados da comunicação a ser feita à Prefeitura.

Artigo 239º) - Os andaimes serão retirados logo o



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

=52=



construtor os considere desnecessários.

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

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

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

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

CAPÍTULO XVII

Partes Componentes das Construções - Fundações.

Artigo 243º) - Sem prévio saneamento do sólo nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

- a) - úmido ou pantanoso;
- b) - que haja servido de depósito de lixo;
- c) - misturado com umos ou substâncias orgânicas.

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



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

PAREDES

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

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

Art. 250º)- As paredes internas poderão ser de meio ou de 1/4 de tijolo.

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



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

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

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

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

Art. 256º) - As divisões acima previstas não podem formar compartimentos de permanência noturna, quer se trate de habitação particular quer seja de habitação coletiva.

PISOS

Art. 257º) - A edificação, acima dos alicerces, ficará separada do solo em toda a sua superfície, por uma camada isolante de concreto - 1:3:6 - pelo menos, de dez centímetros de espessura. Tolerar-se o tijolamento a critério do órgão técnico da Prefeitura.

§ Único) - Em torno das dependências a calçada terá a largura de um metro.

Art. 259º) - Os pisos dos edifícios de mais de dois pavimentos serão incombustíveis bem como os dos passadiços, galerias, das edificações ocupadas por estabelecimentos industriais, comerciais, hospitais, casas de diversões, clubes, habitações coletivas, etc..

-segue-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
1910-1910

§ Único)- O material de revestimento deverá ser empregado de modo a não ficarem espaços vazios.

COBERTURAS

Art. 260º)- Na cobertura dos edifícios deverão ser empregados materiais impermeáveis e imperecíveis, de reduzida condutibilidade calórica, incombustíveis e capazes de resistirem à ação dos agentes atmosféricos.

§ Único)- Em se tratando de construção provisória não destinada à habitação, poderá ser admitido o emprêgo de materiais que possuam maior condutibilidade calorífica.

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

MATERIAIS

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

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

CAPÍTULO XVIII

CONCRETO ARMADO

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

CAPÍTULO XIX

INÍCIO, ANDAMENTO, TERMINAÇÃO E DEMOLIÇÃO DAS OBRAS.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



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

Art. 267º) - Terminada a obra, qualquer que seja ela, o construtor comunicará à Prefeitura, êsse fato, dentro de um prazo nunca superior a dez (10) dias e aguardará que decorra quinze dias seguintes para que a Prefeitura declare aceitos os serviços ou faça alguma nova exigência.

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
1911-1912

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

- a) observação dos requisitos de segurança para os trabalhadores;
- b) assegurar plena garantia por acidentes que prejudiquem às pessoas e objetos, imóveis ou semoventes;
- c) garantia de não interrupção do trânsito e segurança na área da demolição e vizinhança, e ainda:
 - 1)- responsabilizar-se por indenizações de danos pessoais ou materiais consequentes da demolição;
 - 2)- responderem, como réus, nas ações judiciais e criminais que se originarem de defeitos, imprevidência e imperícia nos trabalhos de demolição.

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

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

CAPÍTULO XX
DOS LOTEAMENTOS.

Art. 272º)- São as seguintes as definições adotadas nesta lei:

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



III - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - da cidade e Distritos é a que fôr prevista no PLANO BÁSICO DO MUNICÍPIO para atender ao crescimento da população e ao desenvolvimento das áreas urbanas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 273º) - Para fins desta lei o território do Município se compõe de:

I - Áreas urbanas da cidade e dos Distritos;

II - Área Rural.

III - Área de Expansão Urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 274º)- O LOTEAMENTO, em qualquer das três áreas ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se refere a vias de comunicação, sistema de águas e sanitários, áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagística e monumental.

Art. 275º)- A aprovação do Loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente com os seguintes elementos:

- I - Croquis do terreno a ser loteado com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;
- II - Título de Propriedade ou documento equivalente.

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

- I - Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- II - Localização dos cursos d'água;
- III - Curvas de nível de metro em metro;
- IV - Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de uso institucionais;
- V - Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- VI - Construções existentes;
- VII - Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- VIII - Outras indicações que possam interessar à orientação geral do Loteamento.

Art. 277º)- A Prefeitura traçará na Planta apresentada:

- I - As ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do Município;
- II - As áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;
- III - As áreas destinadas a usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 278º) - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela Via da Planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1.000, em cinco (5) vias. Este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA, e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

- I - Vias secundárias e áreas complementares de recreação;
- II - Subdivisão das Quadras em Lotes com a respectiva numeração;
- III - Recuos exigidos, devidamente cotados;
- IV - Dimensões lineares e angulares do Projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvelíneas;
- V - Perfis longitudinais e transversais de tôdas as vias de comunicação e praças nas seguintes escalas:
horizontal de 1:1.000
vertical de 1:1.000
- VI - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- VII - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;
- VIII - Projeto da rêde de saneamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;
- IX - Projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos;
- X - Projeto de distribuição de água potável indicando fonte abastecedora e volume;
- XI - Projeto de iluminação pública;
- XII - Projeto de arborização das vias de comunicação;
- XIII - Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
- XIV - Memorial descritivo e justificativo do projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



§ Único)- O Nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

Art. 279º)- Organizado o projeto de acôrdo com as exigências desta lei será o mesmo encaminhado às autoridades militares e sanitárias da região para a devida aprovação no próprio projeto.

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

- I - Transferir, mediante Escritura Pública de Doação, - sem qualquer ônus para o Município, as propriedades das áreas mencionadas no art. 278 nº 1, além das previstas no art. 277 desta mesma lei;
- II - Executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de comunicação e praças, a colocação de guias e sarjeteamento e a rede de escoamento de águas pluviais;
- III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, - na execução das obras e serviços;
- IV - Não outorgar qualquer escritura definitiva de Lote, antes de concluídas as obras previstas no item II e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei, ou assumidas no Termo de acôrdo;
- V - Mencionar, nas Escrituras Definitivas, ou nos Compromissos de compra e venda as condições de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no art. 278 nºs. I, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII desta lei, salvo as que, a juízo da Prefeitura, forem julgadas indispensáveis à vigilância do terreno e à guarda de materiais;
- VI - Fazer constar das escrituras ou compromissos as obrigações assumidas e que os mesmos ficam solidários com tais compromissos, na proporção da área dos Lotes adquiridos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



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

§ Único)- Tôdas as obras relacionadas no art. 278, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Município, sem que haja necessidade de indenizações, após verificadas e constantes no acôrdo assinado.

Art. 281º)- Pagos os amolumentos legais e assinado o Termo a que se refere o art. 280, será expedido pela Prefeitura o ALVARÁ de APROVAÇÃO do LOTEAMENTO, revogável porém se não forem cumpridas as exigências desta lei de acôrdo com o Termo de Acôrdo.

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

Art. 283º)- As vias de comunicação e aéreas de recreação abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção depois de vistoriadas pela Prefeitura.

§ Único)- A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

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

Art. 285º)- As vias públicas deverão observar as condições topográficas do terreno.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



- I - Para cada fila de veículo estacionado paralelo à guia 2,5 m;
- II - Para cada fila de veículo em movimento (pequena velocidade) 3,0 m;
- III - Para cada fila de veículo em movimento (grande velocidade) e transporte coletivo 3,5 m;
- IV - Para cada fila de pedestres 0,80 cts.

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

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

Art. 288º) - As declividades das vias públicas urbanas serão as seguintes:

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

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

Art. 290º) - Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque, cuja largura fixada pela Prefeitura deverá ser observada.

Art. 291º) - Os caminhos deverão ter largura não inferior a 10,0 m.

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

Art. 293º) - As construções deverão manter um recuo mínimo de 10,0 m. da margem dos caminhos.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 295º) - A largura máxima admitida para as Quadras normais residenciais será de 80,0 m.

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

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

Art. 298º) - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 300 m². sendo a frente mínima de 10,0 m.

§ Único) - Nos lotes de esquina a frente mínima deverá ser de 12,0 m.

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
1911-1912

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

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

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

Art. 306º) - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de um (1) a três (3) anos, tendo-se em vista a área do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação de novo plano, nos termos desta lei.

Art. 307º) - O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura.

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



CAPÍTULO XXI

DAS OBRAS NO CEMITÉRIO MUNICIPAL.

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

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

- a) título (ou conhecimento) da autoridade municipal - concedendo a posse da área a ser usada;
- b) planta (em três vias, sendo uma em papel vegetal) - das obras a serem realizadas;
- c) prova de capacidade profissional do construtor da obra.

§ Único)- São considerados construtores habilitados para execução de serviços no cemitério municipal, além dos sujeitos ao regulamento do CREA, as pessoas e firmas legalmente instaladas e especialmente dedicadas às obras em cemitérios (jazigos, túmulos, carneiras, etc.).

Art. 313º)- Os Cemitérios são regulados por leis próprias e sujeitos ao Serviço do Patrimônio.

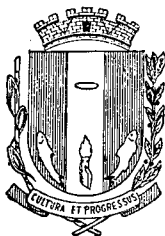
CAPÍTULO XXII

DAS NORMAS GERAIS.

Art. 314º)- Cabe ao órgão técnico da Prefeitura solucionar as dúvidas e divergências originadas com a aplicação deste Código e outras leis adicionais ou complementares com vigência legal.

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

Art. 316º)- A Tabela das taxas e emolumentos que vai adiante transcrita, poderá ser, periodicamente, alterada, caso necessário, em lei normal aprovada pela Câmara Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



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

Art. 318º) - O Código de Obras constante desta lei será impresso, mimeografado ou datilografado de modo a poder ser distribuído aos interessados na sua posse, independente de qualquer pagamento.

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

Art. 320º) - Os Serviços de Águas, Esgotos, Calçamento, - Eletricidade e Telefones são objeto de regulamentação especial já existente ou serem decretadas pelo Poder Público do Município.

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

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

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

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

Art. 322º) - Interessando ao Poder Público Municipal a abertura para os prolongamentos citados em caráter de urgência serão as áreas desapropriadas por utilidade pública e processada a medida na forma legal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



§ Único)- Terminadas as obras de prolongamento da via, -
então interrompida, será o logradouro incorporado aos bens do
Município, passando os proprietários das áreas que ficarem -
fronteiriças com a via pública, a responderem pelos ônus cons-
tantes da legislação municipal relativamente aos proprietários
de áreas com frente para o logradouro público.

CAPÍTULO XXIII

Penalidades e Recursos.

Art. 323º)- São as seguintes as penalidades previstas -
neste Código:

- a) - multa;
- b) - embargo e interdição;
- c) - demolição.

Art. 324º)- A multa será sempre imposta quando o constru-
tor, ou proprietário da obra deixar de observar as determina-
ções constantes do "alvará", dos fiscais ou de qualquer dis-
positivo deste Código.

§ Único)- As multas serão fixadas pela Prefeitura, ten-
do em vista a maior ou menor gravidade da infração, não poden-
do ser inferior a 1/10 do salário mínimo em vigor na época e
nem superior a um salário mínimo, em vigor na época. Nas rein-
cidências a multa será no dôbro e serão impostas por meio de
Autos firmados pelo impositor e, pelo menos, por duas testemu-
nhas, entregando-se uma via ao infrator para o devido recolhi-
mento à Tesouraria da Prefeitura.

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

§ Único)- O embargo poderá ser levantado:

- I - quando o embargado provar que deu cumprimento às
exigências da fiscalização e colocou a obra nas con-
dições legais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
☛☛☛☛

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

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

§ Único)- A interdição durará o tempo necessário ao restabelecimento da obra dentro das prescrições exigidas pela Prefeitura.

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

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

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

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

CAPÍTULO XXIV

DAS MEDIDAS PREVENTIVAS FACE AO PLANEJAMENTO MUNICIPAL.

Art. 328º)- Além de outras medidas e disposições que vierem a ser decretadas pela Prefeitura como preparatória para o plano BÁSICO MUNICIPAL, desde já devem ser observadas as seguintes disposições:

- a) nas vias públicas cujo alargamento ou retificação de alinhamento e nivelamento requeiram imediatas providências, não serão permitidas consertos e reconstruções de prédios já existentes sem que primeiro sejam êsses imóveis postos no alinhamento e nivelamento legais;
- b) não será permitida nenhuma construção nova nessas vias não normais em seu nivelamento e alinhamento antes de retificadas tais anormalidades;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



- c) demolido um prédio ou construção de qualquer espécie situada nesses locais as abas ou sobras de terrenos localizadas dentro do alinhamento legal serão incorporadas ao logradouro, independente de qualquer indenização, ao proprietário, por parte da Prefeitura;
- d) nos casos aqui previstos não haverá necessidade de desapropriação da área ou áreas consideradas como sobras e que venham a ficar situadas dentro do logradouro.

Art. 329º) - As construções às margens dos córregos, rios, riachos, rios ou canais só serão permitidas se se enquadram dentro das permissões constantes da lei que regula os TERRENOS DE MARINHA.

§ Único) - No caso das mesmas interessarem ao patrimônio federal ou estadual, serão ouvidos os órgãos competentes para decidirem de qualquer pedido.

P A R T E E S P E C I A L

CAPÍTULO XXV

DAS TAXAS E EMOLUMENTOS

Art. 330º) - As obras e serviços executados nas zonas urbana, suburbana, de expansão e regional (Distritos) do Município, estão sujeitos ao pagamento das taxas e emolumentos de acordo com o Código Tributário que regulamenta o assunto.

CAPÍTULO XXVI

DISPOSIÇÕES FINAIS.

Art. 331º) - Define-se como sendo "Taxa de Ocupação" de um terreno, a cociente entre a área delimitada pela projeção das construções e a área total do terreno.

§ 1º) - Nas moradias econômicas, definidas pelo CREA da 6a. Região, a Taxa de Ocupação será determinada em cada caso pelo órgão técnico da Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



§ 2º)- Nos demais tipos de edificação, serão obedecidas as seguintes taxas de ocupação:

- a) casas:- 0,4
- b) edifícios de apartamentos:- 0,4
- c) edifícios de apartamentos sôbre pilotis:- 0,5
- d) edifícios comerciais, na zona comercial:- 0,7

§ 3º)- A Prefeitura, através de lei especial, poderá alterar os valores das taxas de ocupação em áreas limitadas, tendo em vista a melhoria das condições urbano-paisagísticas da cidade.

Art. 332º)- Definê-se como sendo "coeficiente de aproveitamento" de um terreno, ao cociente entre a soma das áreas das projeções dos diversos pavimentos de que compõe a construção e a área do terreno.

§ 1º)- No cômputo das áreas a que se refere êste artigo, excetua-se o pavimento térreo quando a construção é feita sôbre pilotis.

§ 2º)- Nos demais tipos de edificação serão obedecidas - os seguintes coeficientes de aproveitamento:

- a) casas:- 0,8
- b) edifícios de apartamentos:- 1,2
- c) edifícios comerciais, na zona comercial:- 2,8

§ 3º)- A Prefeitura, através de lei especial, poderá alterar os valores dos coeficientes de aproveitamento em áreas limitadas, tendo em vista a melhoria das condições urbano-paisagísticas da cidade.

Art. 333º)- Será obrigatório nos projetos para construção de prédios de apartamentos, tanto os residenciais como os comerciais, a existência de garagens em número igual as unidades que comporão o edifício.

(Mod. 9)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 334º) - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor trinta (30) dias após a sua publicação.

Pirassununga, 16 de novembro de 1971.


DR. LAURO POZZI

Prefeito Municipal.

