

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 - CENTRO - CEP 18155-000 - FONE (15) 3267-8800 - FAX 3267-8815
GCG 46.634.077/0001-14

L E I Nº 118 / 68

de 21 de Novembro de 1.968.

“Institui o Código de Obras”.

Heleno Lopes Plens, Prefeito Municipal de Capela do Alto, no uso de suas atribuições, Faz Saber que a Câmara Municipal decreta e ele promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica aprovado o Código de Obras do Município de Capela do Alto, o qual passa a fazer parte integrante desta lei.

Artigo 2º - O Código de Obras de que trata o artigo 1º desta lei, respeitando as exigências mínimas da legislação estadual e federal, estatui normas gerais regulamentando as construções, as obras e os loteamentos, visando o bem estar da população no que se refere à estética e a defesa e a proteção da saúde.

Artigo 3º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Capela do Alto, aos 21 de Novembro de 1.968.

HELENO LOPES PLENS
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria desta Prefeitura Municipal, aos 21 de Novembro de 1.968.

EDISON BONANI
SECRETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 – CENTRO – CEP 18155-000 – FONE (15) 3267-8800 – FAX 3267-8815
GCG 46.634.077/0001-14

Código de Obras do Município de Capela do Alto

Título I

Normas Administrativas

Capítulo I Definições

Artigo 1º - Para todos os efeitos deste código, as seguintes palavras ficam assim definidas:

1 - Alinhamento - é a linha legal traçada pela Prefeitura, que limita o lote de terreno em relação à via pública.

2 - Altura - quando se tratar de edifício, é o comprimento da vertical ao meio da fachada, medindo entre o nível do meio fio e uma linha horizontal passando pelo plano do forro do pavimento mais elevado.

3 - Área - é o espaço do lote não ocupado pela construção do edifício, ou pela sua projeção horizontal.

4 - Construir - é de modo geral fazer qualquer obra nova, edifício, muralha, muro, etc.

5 - Edificar - é de modo particular, construir edifício destinado à habitação, comércio, indústria ou qualquer outro fim análogo.

6 - Lote - é a porção de terreno que tem toda a testada para a via pública, sendo então chamado lote de frente; ou, a ela se comunica por meio de um corredor, sendo então chamado lote de fundo, ou lote interior.

7 - Reconstruir - é fazer de novo, no mesmo lugar, aproximadamente na forma primitiva, qualquer obra, no todo ou em parte.

8 - Reformar - é alterar qualquer obra por supressão, acréscimo ou modificação.

Capítulo II Das Licenças para construir e edificar

Artigo 2º - Nenhuma construção, reconstrução, reforma ou aumento de prédio ou qualquer outra obra poderá ser feito sem prévia licença da Prefeitura, que fornecerá ao interessado o "alvará de construção", uma vez satisfeitas todas as exigências deste Código.

§ Único - As obras que se fizerem no alinhamento da via pública dependem, também, do "alvará de alinhamento".

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 – CENTRO – CEP 18155-000 – FONE (15) 3267-8800 – FAX 3267-8815

GCG 46.634.077/0001-14

Artigo 3º - As obras sem o caráter de edificação que se fizerem no alinhamento da via pública não poderão ser iniciadas sem que o interessado possua o "alvará de alinhamento", fornecido pela Prefeitura.

Artigo 4º - Nas edificações existentes que tiverem em desacordo com o presente Código, só poderão aprovados reconstruções e reformas nas seguintes condições:

1 - Reconstruções parciais - se não vierem contribuir para aumentar a duração natural do edifício;

2 - Reformas - se apresentarem melhoria efetiva nas condições de higiene, segurança e comodidade, e não derem lugar à formação de novas disposições em desacordo com as normas deste Código.

Artigo 5º - Não dependem de licença:

1 - Os serviços de limpeza, pintura, consertos, reparações e pequenas reformas que não alterarem a construção em partes essenciais tais como a modificação de vãos e aberturas, paredes e estruturas;

2 - A construção provisória para depósito de materiais e alojamento de pessoal de obra devidamente licenciada e cuja demolição seja feita logo após a conclusão da obra.

Capítulo III Projetos para as edificações

Artigo 6º - Para obter o "alvará de construção", deverá o interessado, em requerimento, submeter o projeto da Obra à aprovação da Prefeitura, indicando com precisão o local em que a mesma vai ser executada.

Artigo 7º - O projeto a que se refere o artigo anterior compreende as seguintes partes:

1 - Peças gráficas: serão apresentadas em três vias, devidamente visadas pelo Departamento de Saúde do Estado e constarão de:

a - planta de todos os pavimentos, na escala de 1:100, com a indicação do destino de cada compartimento e o emprego de cotas para indicar as dimensões dos diversos compartimentos e dos vãos das portas e de janelas;

b - cortes transversal e longitudinal, na escala de 1:100, com o emprego de cotas para indicar os pés direito e outras dimensões sujeitas às limitações;

c - planta de locação, na escala de 1:100 ou 1:200, em que se indique:

I - a posição do edifício a construir em ralação às divisas do lote e das edificações existentes;

II - a orientação;

III - a localização dos prédios vizinhos nas divisas do lote;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 – CENTRO – CEP 18155-000 – FONE (15) 3267-8800 – FAX 3267-8815

GCG 46.634.077/0001-14

IV – os perfis longitudinal e transversal do terreno, em posição média, tomando como R.N. o nível existente no eixo da rua.

d – planta de situação, sem escala, em relação às esquinas próximas, com as distâncias respectivas indicadas por cotas.

2 – memorial descritivo da obra e dos materiais empregados na construção, em duas vias, contendo as seguintes indicações:

- a – fundação;
- b – impermeabilização;
- c – porão;
- d – paredes;
- e – pisos;
- f – forros;
- g – esquadrias;
- h – revestimentos e barras impermeáveis;
- i – cobertura;
- j – calhas e condutores;
- k – instalações prediais;
- l – fecho do lote;
- m – destino da obra

Nas construções de caráter especializado tais como cinema, fábrica, hospital, apartamentos, hotéis, etc., deverão ser indicados as especificações de iluminação artificial, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelho contra incêndio, elevadores e monta carga.

3 – Título de propriedade, quer se trate de edificação nova, quer se trate de reconstrução ou reforma.

4 – Recibo de pagamento dos emolumentos e taxas para aprovação do projeto e concessão do “alvará de construção”.

Artigo 8º - As peças gráficas a que se refere o artigo anterior deverão obedecer as seguintes especificações:

I – formato do papel e maneira de dobrá-lo:

a – a forma básica, depois de dobradas as folhas, será de 21 x 30 cm, mais uma orelha de 3 cm de largura por 30 cm de altura, no canto inferior esquerdo da folha, para a fixação da mesma nos processos;

b – a largura total da folha será sempre o múltiplo de ordem ímpar de 21 cm, até o limite de 189 cm excluída a orelha mencionada acima.

c – a altura total deverá estar compreendida entre os limites mínimos de 30 cm e o máximo de 120 cm.

d – a folha será dobrada sobre a largura em faixas de 21 cm, depois sobre a altura em faixas de 30 cm, de maneira que o canto inferior da folha no lado direito constitua a face superior da planta assim dobrada, destinada esta face ao quadro legenda mencionado abaixo.

II – quadro legenda:

a – o canto inferior do papel, num espaço de 21 cm de largura por 30 cm de altura, será destinado exclusivamente para a execução do quadro-legenda.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 – CENTRO – CEP 18155-000 – FONE (15) 3267-8800 – FAX 3267-8815

GCG 46.634.077/0001-14

b – as dimensões externas do quadro-legenda serão de 19 x 28 cm ficando assim, margem de 1 cm sobre a folha dobrada;

c – o quadro-legenda deverá ser dividido em sete espaços, de acordo com o modelo fornecido pela Prefeitura e deverão esses espaços ter as seguintes utilizações:

Espaço 1 – assunto da folha a saber: plantas, cortes, etc.;

Espaço 2 – número do ordem da folha;

Espaço 3 – terá as seguintes indicações:

a – título da obra: construção do prédio, reforma, etc.;

b – local da construção: rua ou número da quadra e do lote;

c – bairro ou nome do loteamento;

d – nome do proprietário, compromissário, inventariante, etc.

e – escala do desenho.

Espaço 4 – será destinado à planta de situação e orientação;

Espaço 5 – destina-se à declaração, pelos proprietários, de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade do terreno, seguida esta declaração das assinaturas mencionadas no artigo 9º e acompanhadas, no caso dos profissionais, dos números no CREA e na Prefeitura.

Espaço 6 – destina-se a receber as seguintes indicações:

a – área do terreno;

b – área total ocupada, em projeto horizontal;

c – área do porão do sub-solo;

d – área do pavimento térreo;

e – área de cada um dos outros pavimentos ou pavimento tipo;

f – área das edículas;

g – área total construída;

h – valor do terreno;

i – valor da construção;

j – valor da mão de obra;

Espaço 7 – será destinado a uso exclusivo da Prefeitura.

III – Convenção de cores – nos projetos de reformas ou de reconstrução: será utilizada cores com as seguintes representações:

a – a tinta preta, as partes conservadas;

b – a tinta vermelha, as partes novas;

c – a tinta amarela, as partes a demolir;

d – a tinta azul, os elementos construtivos em ferro ou aço;

e – a tinta terra siena, as partes em madeira.

Artigo 9º - As peças gráficas mencionadas no item 1 do art. 7º, bem como o memorial descritivo da obra mencionada no item 2 do mesmo artigo, deverão ter, em todas as vias, as seguintes assinaturas:

a – do proprietário ou de seu representante legal;

b – do comprador compromissário;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 – CENTRO – CEP 18155-000 – FONE (15) 3267-8800 – FAX 3267-8815

GCG 46.634.077/0001-14

- c – do autor do projeto;
- d – da firma construtora;
- e – do responsável pela construção.

§ Único – Deverão ser reconhecidas por tabelião todas as firmas nas primeiras vias das peças gráficas e do memorial descritivo.

Artigo 10 – A responsabilidade dos profissionais, perante a Prefeitura, terá início na data da assinatura dos mesmos peças gráficas e memoriais descritivos submetidos á sua aprovação.

Artigo 11 – Se, no decurso das obras, quiser o profissional isentar-se da responsabilidade pela construção, deverá comunicar a Prefeitura essa pretensão, a qual só será aceita após vistoria pela seção competente, se nenhuma infração for verificada.

§ 1º - Aceita a isenção de responsabilidade do profissional, a Prefeitura intimará o proprietário a apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias, novo responsável, o qual deverá satisfazer as exigências deste código, e anuir, com a sua assinatura, a comunicação a ser feita à prefeitura.

§ 2º - A comunicação de isenção de responsabilidade profissional poderá ser feita conjuntamente com a apresentação do novo profissional responsável, trazendo a assinatura de ambos e a do proprietário.

Capítulo IV Aprovação, alvará e destino dos projetos

Artigo 12 – O prazo para a aprovação dos projetos é de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data da entrega do requerimento no protocolo da Prefeitura.

§ Único – Se a aprovação do projeto depender da decisão da Câmara Municipal ou de outro órgão estadual ou federal, o prazo para a aprovação do projeto será de 60 (sessenta) dias.

Artigo 13 – Esgotados os prazos a que se refere o artigo anterior e não tendo sido chamado para prestar esclarecimentos, ou 20 (vinte) dias após a última chamada, poderá o interessado dar início à construção, mediante a comunicação de início de obras à Prefeitura, comprometendo-se a demolir, sem direito a indenização, o que vier a ser feito em desacordo com o que for aprovado.

Artigo 14 – O interessado será chamado para prestar esclarecimentos quando os projetos não estiverem completos ou apresentarem pequenos enganos.

Artigo 15 – No caso de retificações ou substituições de plantas, serão devolvidos ao interessado as segundas vias do memorial descritivo e duas vias das peças gráficas, mediante recibo, ficando as primeiras vias de todos os documentos, contendo as firmas =reconhecidas, anexadas ao processo para confronto e utilização posterior.

§ 1º No caso de retificações nas peças gráficas deverá o interessado colar em cada uma das vias as correções devidamente autenticadas de acordo com o que dispõe o art. 9º, não sendo aceitas as que, por suas dimensões reduzidas, não comportem essa autenticação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 – CENTRO – CEP 18155-000 – FONE (15) 3267-8800 – FAX 3267-8815

GCG 46.634.077/0001-14

§ 2º - em substituição às primeiras vias das peças gráficas e do memorial descritivo, deverá o interessado apresentar novas primeiras vias, sem as colagens referidas no parágrafo anterior, e com todas as firmas reconhecidas.

§ 3º - No caso de substituição de plantas, deverá o interessado proceder de acordo com os arts. 7º, 8º e 9º.

Artigo 16 – Verificado, pela seção competente da Prefeitura, que os projetos submetidos à sua aprovação estão de acordo com o presente código, será expedido o “alvará de construção”, no qual constarão o nome do interessado, a qualidade da obra, a rua, o número, as servidões legais que devem ser respeitadas, assim como outras indicações necessárias.

Artigo 17 – Aprovado o projeto, duas vias do mesmo e uma do memorial descritivo, o título de propriedade, o “alvará de construção” e o recibo de emolumentos e taxas serão entregues ao interessado, mediante recibo, ficando as primeiras vias do projeto e do memorial descritivo apenas ao processo.

§ Único – O projeto aprovado, memorial descritivo, alvará de construção e recibo de emolumentos deverão ficar no local das obras, afim de serem examinados pelas autoridades.

Artigo 18- Os alvarás referentes a construções não iniciadas no prazo de dois anos, a contar da data da sua expedição, serão considerados prescritos.

§ Único – Caracteriza-se a obra iniciada pela conclusão do baldrame, sapata ou estaqueamento da construção.

Capítulo V Modificação de projetos aprovados

Artigo 19 – Para modificação em projetos aprovados, assim como para alteração do destino de qualquer dos compartimentos dos mesmos, é necessária a aprovação do projeto modificativo.

§ 1º - O requerimento solicitando a aprovação do novo projeto deve ser acompanhado do projeto anteriormente aprovado, do respectivo alvará de construção e do recibo de taxas e emolumentos correspondentes.

§ 2º - Nos casos de aumento de área de construção, deverá o interessado apresentar também o recibo dos emolumentos correspondentes ao acréscimo de área.

§ 3º - A aprovação do projeto modificativo contará de apostila no alvará de construção anteriormente concedido, que será devolvido ao requerente com duas vias do novo projeto aprovado.

Artigo 20 – Para pequenas alterações em projetos aprovados ou em execução, é dispensado novo alvará desde que essas alterações não ultrapassem os limites seguintes, aplicáveis a partes consideradas essenciais da construção:

- a – altura máxima dos edifícios;
- b – altura mínima dos pés direitos;
- c – espessura mínima das paredes;
- d – superfície mínima dos pisos dos compartimentos;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 – CENTRO – CEP 18155-000 – FONE (15) 3267-8800 – FAX 3267-8815

GCG 46.634.077/0001-14

- e – superfície mínima de iluminação;
- f – máximo das saliências;
- g – dimensões mínimas de áreas e corredores externos.

§ Único – É obrigatória, neste caso, a apresentação à Prefeitura de comunicação das alterações que devam ser feitas. Essas alterações serão apresentadas em desenho à parte, em três vias, duas das quais serão entregues ao interessado, devidamente visadas e outra arquivada junto ao processo inicial.

Artigo 21 – Serão toleradas pequenas desconformidades na execução do projeto aprovado, desde que as dimensões dos compartimentos ou qualquer outro elemento da construção não ultrapasse 3% (três por cento) das cotas do projeto.

Capítulo VI Das Demolições

Artigo 22 – Serão demolição poderá ser feita no limite das vias públicas sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá o necessário “alvará”, pagos os emolumentos e taxas devidos pelo tapume e andaimes, e observadas as demais exigência que forem aplicáveis.

§ Único – Para qualquer outra demolição parcial que altere o edifício em partes essenciais (art. 20), deverá o interessado obter licença da Prefeitura.

Artigo 23 – Qualquer construção que ameaçar ruína ou perigo aos transeuntes ou ocupantes será demolida, no todo ou em partes, se não forem tomadas as medidas necessárias à sua segurança.

Artigo 24 – A Prefeitura poderá proibir que se façam demolições em que não sejam tomadas medidas que garantam a segurança dos prédios vizinhos.

Capítulo VII Da fiscalização e vistorias

Artigo 25 – A Prefeitura fiscalizará todas as obras, de modo que as mesmas sejam executadas de acordo com os projetos aprovados e alvarás concedidos.

§ Único – A Prefeitura poderá desenvolver a sua ação fiscalizadora em qualquer hora do dia ou da noite, tanto nos dias úteis como nos dias feriados e domingos.

Artigo 26 – Após a conclusão das obras deverá o interessado requerer vistoria à Prefeitura para que seja, no projeto aprovado, dado o “habite-se” ou o “visto”, sem o que nenhum edifício poderá ser habitado ou utilizado para qualquer finalidade.

§ Único – O “habite-se” ou o “visto”, poderão ser dados para obras em andamentos, em caráter parcial, desde que as partes concluídas e em condições de serem utilizadas preencham as seguintes condições:

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 – CENTRO – CEP 18155-000 – FONE (15) 3267-8800 – FAX 3267-8815

GCG 46.634.077/0001-14

b – que as partes concluídas preencham todas as condições mínimas fixadas por este código, quanto às partes essenciais da construção, e quanto ao mínimo de peças ou compartimentos, tendo em vista o destino da edificação.

Artigo 27 – Em teatros, cinemas, auditórios, salões de festa e outras casas de reunião ou diversão, o proprietário, locatário ou construtor, antes de frequentar os mesmos ao público, são obrigados a requerer vistoria ao Prefeito, para que sejam verificadas as condições de segurança, comodidade e higiene.

Capítulo VIII Dos profissionais

Artigo 28 – Só poderão projetar e dirigir obras, os profissionais legalmente habilitados pelo CREA e que estejam registrados na Prefeitura.

§ Único – O registro a que se refere este artigo será concedido mediante requerimento ao Prefeito solicitando o registro e a inscrição no Cadastro de Contribuinte do Imposto sobre Serviços.

Capítulo IX Das penalidades

Artigo 29 – Toda a obra que estiver sendo executada sem o respectivo alvará de construção, ressalvados os casos previstos no Art. 5º, ou quando o interessado tiver feito a comunicação de início de obras, de acordo com o art. 13, está sujeito a embargo, multas e à pena de demolição.

Artigo 30 – Toda obra que estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovada está sujeita a embargo e ficará suspensa até que o proprietário ou responsável pela construção cumpra as exigências que lhe forem feitas pela Prefeitura e dentro do prazo por ela concedido.

§ Único – Aos infratores será permitido executar na obra embargada somente o necessário para o restabelecimento da disposição legal violada.

Artigo 31 – O levantamento do embargo será concedido pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado, uma vez cumpridas as exigências que motivaram o embargo.

Artigo 32 – Será imposta pena de demolição, nos seguintes casos:

a – construção clandestina, entendendo-se a que for feita sem alvará de construção;

b – obra insegura quando o proprietário não tomar as providências que se fizerem necessárias à sua segurança;

c – construção feita sem a observância do projeto aprovado.

§ Único – A pena de demolição não será imposta se o proprietário cumprir as exigências que lhe forem feitas pela Prefeitura e dentro do prazo por ela concedido.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 – CENTRO – CEP 18155-000 – FONE (15) 3267-8800 – FAX 3267-8815
GCG 46.634.077/0001-14

Titulo II

Normas Gerais para as construções

Capítulo I Das condições Sanitárias

Artigo 33 – Toda a habitação deverá dispor, pelo menos, de um dormitório, uma sala, uma cozinha e um compartimento para chuveiro e latrina.

Artigo 34 – O terreno deverá ser convenientemente preparado para facilitar o escoamento das águas pluviais.

Artigo 35 – A habitação deverá ser perfeitamente isolada da unidade e emanções provenientes do solo, mediante as seguintes providências:

I – impermeabilização entre os alicerces e as paredes.

II – faixa impermeável de sessenta centímetros de largura mínima, em torno do perímetro externo da habitação ou impermeabilização das faces externas das paredes até a altura de setenta e cinco centímetros acima do nível do solo.

Artigo 36 – Todos os compartimentos da habitação terão sempre abertura para o exterior, de modo a receber a luz e ar diretos.

§ 1º – Os dormitórios, salas e compartimentos de permanência diurna, terão essas aberturas com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da área do piso.

§ 2º - Os demais compartimentos da habitação terão essas aberturas com área mínima igual a 1/8 (um oitavo) da área do piso, respeitados sempre o mínimo de sessenta centímetros quadrados.

§ 3º - Os compartimentos não serão considerados iluminados e ventilados quando a parede oposta a do vão iluminante distar dele mais de duas vezes e meia a altura do pé direito.

Artigo 37 – Nas habitações residenciais as salas terão área mínima de oito metros quadrados.

Artigo 38 – Nos prédios destinados a escritórios, as salas terão área mínima de dez metros quadrados.

Artigo 39 – A área mínima dos dormitórios será de dez metros quadrados.

§ 1º - Se na habitação houver mais de um dormitório, um pelos menos deverá ter área mínima de dez metros quadrados e os outros terão, no mínimo, seis metros quadrados.

§ 2º - todos os dormitórios terão aberturas exteriores providas de venezianas, ou no caso de janelas cegas, de aberturas para assegurar a remoção do ar, provocando permanentemente tiragem.

Artigo 40 – As cozinhas, copas e compartimentos de serviço e as despensas não se comunicarão com dormitórios e latrinas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 – CENTRO – CEP 18155-000 – FONE (15) 3267-8800 – FAX 3267-8815

GCG 46.634.077/0001-14

Artigo 41 – nenhuma latrina ou banheiro poderá ter comunicação direta com dormitórios ou salas de refeição sendo permitida as de uso privativo de um dormitório quando com ele se comunicar diretamente.

Artigo 42 – Os compartimentos de permanência diurna terão o pé direito mínimo de dois metros e meio e os dormitórios de dois metros e setenta centímetros.

Artigo 43 – Quando os dormitórios tiverem aberturas exteriores voltadas para áreas internas ou corredores, será exigida, no dia mais curto do ano, no período compreendido entre as dez e quinze horas, a insolação mínima de uma hora.

Artigo 44 – Quando os compartimentos de permanência diurna tiverem aberturas voltadas para saguão ou área, estes deverão conter:

I – na direção norte-sul, uma reta de comprimento igual ou superior à altura média das faces que olham para o sul, multiplicado por 1,07.

II – na direção leste-oeste, uma reta de comprimento igual ou superior à sexta parte da exigida para a direção norte-sul, com mínimo de dois metros.

Artigo 45 – Quando os compartimentos de permanência diurna tiverem aberturas voltadas para corredor, a base do plano do corredor deve ser capaz de conter na direção norte-sul uma reta do comprimento igual de dois metros.

Artigo 46 – As construções especiais, e as não previstas neste código, deverão satisfazer as exigências da legislação sanitária do Estado.

Capítulo II Materiais para Construções

Artigo 47 – Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica de sua utilização, deverão satisfazer as especificações e normas adotadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ Único – Em se tratando de materiais cuja aplicação não esteja ainda definitivamente consagrada pelo uso, poderá a Prefeitura exigir análises ou ensaios comprobatórios de sua adequidade.

Capítulo III Tapumes e Andaimes

Artigo 48 – Será obrigatória a colocação de tapume sempre que a execução de obras de construção, reconstrução, reforma, pintura ou reparação de prédios for feita no alinhamento da via pública.

§ Único – Os tapumes terão altura mínima de dois metros e não poderão avançar além da metade do passeio.

Artigo 49 – Será obrigatória a colocação de tapume em toda a obra de demolição de prédio, com a altura mínima igual a altura do prédio a demolir.

Artigo 50 – As fachadas construídas no alinhamento da via pública deverão ter andaimes fechados em toda a altura, mediante tabuado de vedação,

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 – CENTRO – CEP 18155-000 – FONE (15) 3267-8800 – FAX 3267-8815

GCG 46.634.077/0001-14

com separação máxima vertical entre as tábuas de dez centímetros e aberturas para fins de iluminação natural com o máximo de sessenta centímetros e protegida por tela de vedação com malha no máximo de cinco centímetros de diâmetro.

Artigo 51 – Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, além do alinhamento do tapume.

Capítulo IV Escavações

Artigo 52 – É obrigatória a construção de tapume, no caso de escavações junto ao alinhamento da via pública.

§ 1º - Nas escavações deverão ser adotadas medidas para evitar o deslocamento de terra nos limites do lote em construção.

§ 2º - No caso de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o construtor será obrigado a proteger os prédios vizinhos e a via pública com obras eficientes e permanentes contra os deslocamentos de terra.

Capítulo V Fundações

Artigo 53 – Quando não houver estudos geotécnicos, as fundações deverão ser construídas de modo que a pressão transmitida ao solo não exceda os seguintes máximos:

a – 0,5 kg/cm², nas argilas moles e areias fofas;

b – 1,0 kg/cm², nas argilas médias e areias finas;

c – 2,0 kg/cm², nas argilas duras, areias grossas compactas, pedregulhos, bem como nos terrenos comuns de um modo geral.

§ Único – Em aterros não consolidados ou em solos orgânicos a fundação direta para edifícios de mais de um pavimento não será permitida.

Capítulo VI Paredes

Artigo 54 – Os edifícios construídos sem estrutura de sustentação em concreto ou aço não poderão ter mais de dois pavimentos.

Artigo 55 – As paredes de alvenaria de tijolos dos edifícios deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

a – paredes externas – um tijolo, podendo ser reduzida para meio tijolo quando não for em dormitórios ou não servirem para sustentação de pisos, paredes ou vigamentos de pavimento superior, nem constituírem paredes divisórias de lote.

b – paredes internas – meio tijolo, quando não servirem para sustentação de pisos, paredes ou vigamentos de pavimento superior.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 – CENTRO – CEP 18155-000 – FONE (15) 3267-8800 – FAX 3267-8815

GCG 46.634.077/0001-14

§ Único – As paredes construídas em outro tipo de material deverão ter estabilidade, vedação contra frio, calor, umidade e ruídos correspondentes às paredes de tijolos com as espessuras indicadas neste artigo.

Artigo 56 – As paredes das cozinhas, copas, despensas, compartimentos de serviço, garagens, banheiros, serão revestidas até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material liso, resistente e impermeável.

Capítulo VII Pisos

Artigo 57 – Os pisos dos compartimentos assentes diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizante de concreto, com espessura mínima de seis centímetros.

Artigo 58 – O piso das cozinhas, copas, despensas, compartimentos de serviço e banheiros serão revestidos de material liso, resistente e impermeável.

Capítulo VIII Coberturas

Artigo 59 – Os materiais utilizados na cobertura dos edifícios serão impermeáveis, imputrescíveis, incombustíveis e maus condutores de calor.

Capítulo IX Águas pluviais

Artigo 60 – Todos os edifícios situados nos alinhamentos das ruas deverão dispor, nas fachadas, de calhas e condutores para captar as águas pluviais provenientes dos telhados.

Artigo 61 – As águas pluviais provenientes de calhas e condutores dos edifícios ou mesmo das áreas descobertas, terrenos e quintais, quando forem encaminhadas para a via pública, deverão ser canalizadas até as sarjetas ou galerias das imediações, passando sempre por baixo das calhas e com abertura de gárgula no meio fio.

§ 1º - Não será permitida a condução de águas pluviais para a rede de esgotos sanitários.

§ 2º - Nos terrenos cuja declividade não permita o escoamento das águas pluviais para a rua, este será feito através de terrenos vizinhos em galerias construídas às expensas do interessado, dentro das respectivas faixas de servidão de passagem instituídas de acordo com o Código Civil.

Capítulo X Instalações Prediais

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 – CENTRO – CEP 18155-000 – FONE (15) 3267-8800 – FAX 3267-8815

GCG 46.634.077/0001-14

Artigo 62 – Os edifícios situados em local provido de rede de distribuição de água e coletora de esgotos deverão ser dotados de instalações prediais de acordo com os regulamentos vigentes.

§ Único – Nenhum prédio poderá ser habitado sem que haja ligado as redes referidas neste artigo.

Artigo 63 – Nas localidades onde não houver rede de esgotos sanitários, compete ao Departamento de Saúde do Estado determinar o processo mais indicado para o afastamento das águas residuais das habitações.

Artigo 64 – Nas localidades onde não houver rede de distribuição de água será permitido o uso de poços individuais, revestidos interiormente até três metros de profundidade, cobertos, tendo a sua boca protegida contra entrada de água de enxurrada e, de preferência, munidos de bombas de tipo aprovado pela autoridade sanitária.

Artigo 65 – As instalações prediais de luz, força, telefone, elevadores e outras deverão obedecer aos regulamentos e especificações das empresas concessionárias e às normas da Associação Brasileira de Normas técnicas (ABNT).

Prefeitura Municipal de Capela do Alto, aos 21 de Novembro de 1968.

HELENO LOPES PLENS
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria desta Prefeitura Municipal, aos 21 de Novembro de 1968.

EDISON BONANI
SECRETÁRIO