



Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

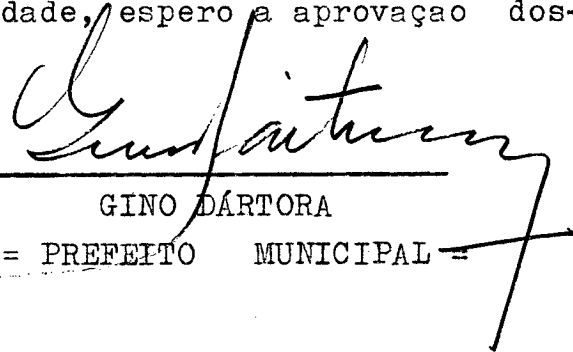
A soberana deliberação dessa conspícua Casa, venho submeter propositura que trata do Código de Obras do Município de Caieiras.

O referido Código, além de várias providências com relação às vias públicas, regula as edificações, loteamentos e arruamentos que se realizarem no Município, estabelecendo normas complementares ao Plano Diretor.

Ao elaborar o presente Código, procurei aglutinar tôdas as disposições que visam outorgar ao Poder Municipal os meios de disciplinar a construção, dando, assim, à cidade a estética necessária, e, aos munícipes, o conforto de uma cidade edificada dentro das normas técnicas.

Nas disposições gerais, a presente propositura estabelece que, quaisquer dúvidas suscitadas, quando da aplicação das disposições do Código, serão dirimidas pela Comissão do Plano Diretor.

Nesta conformidade, espero a aprovação dos senhores Vereadores.


GINO D'ARTORA
= PREFEITO MUNICIPAL =

Aprovado em unânime Discussão
Sala de sessões 26/11 1963
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Comissão de Justiça

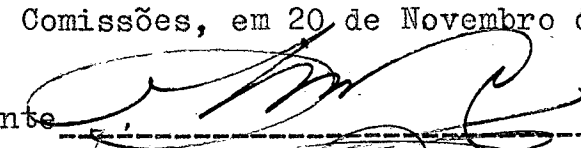
PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 283/63, DO
PODER EXECUTIVO, DISPONDO SOBRE O CÓDI-
-GO DE OBRAS DO MUNICÍPIO-

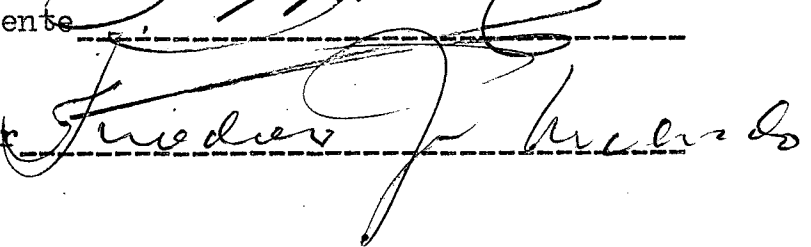
Compete ao Município, nos termos do Artigo 22, § 1º, item VIII, da Lei Orgânica dos Municípios: "regulamentar as construções - de qualquer natureza, loteamentos e arruamentos em terrenos particulares."

Este é o principal escopo do Código de Obras, cujo projeto se enquadra, assim, nas normas legais que regem os destinos das coisas públicas.

Estando a propositura legalmente amparada, não vemos óbices à sua aprovação, pelo que emitimos êste PARECER favorável.

Sala das Comissões, em 20 de Novembro de 1963.

Presidente 

Relator 

Membro _____

Aprovação em única Discussão
Sala de sessões 26/11/1963
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1601

Comissão de Finanças

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 283/63, DO
PODER EXECUTIVO, DISPONDO SOBRE O CÓDI-
-GO DE OBRAS DO MUNICIPIO-

A aplicação de um Código de Obras no Município só poderá beneficiar ^{sua} a/arrecadação financeira, não se falando nos benefícios de ordem técnica e urbanística.

Limitâmo-nos a apoiar a propositura em tela, dando-lhe o nosso PARECER favorável.

Sala das Comissões, em 20 de Novembro de 1963.

Presidente

Adolfo Casarotto

Relator

A. Perai

Membro

José A. M. M. M.



CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Em 14 de outubro de 1963.

As comissões de

Ofício n. 399-63

Senhor Presidente,

Sala das Sessões 12, 11/10/63
Antonio Molinari
Presidente

Passo às mãos de Vossa Excelência projeto de Lei, dispondo sobre o Código de Obras do Município de Caieiras.

Tenho a honra de renovar a Vossa Excelência os protestos de minha estima e consideração.-

Aprovado em 15/10/63
Sala de sessões 26/10/63
Antonio Molinari
Presidente

GINO DARTORA
=PREFEITO MUNICIPAL=

Aprovação em 20/10/63
Sala de sessões 20/10/63
Antonio Molinari
Presidente

A Sua Excelência o Sr. ANTONIO MOLINARI
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Caieiras
=====

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS



ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI N. 283/63

(14 de Outubro de 1963)

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Caieiras.-

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Caieiras aprova, e eu,
GINO DÁRTORA na qualidade de Prefeito Municipal de
Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPITULO I

DAS DEFINIÇÕES

ARTIGO 1º - Este Código regula as edificações, loteamentos e arruamentos, que se realizarem no Município de Caieiras.

ARTIGO 2º - Para os efeitos do presente Código são adotadas as seguintes definições :-

I - ACRÉSCIMO - É o aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical, formando novos compartimentos ou ampliando compartimentos já existentes.

II - ALINHAMENTO - É a linha de limite dos lotes com a via pública, projetada e locada pelas autoridades municipais.

III - ALTURA

de um edifício É O Comprimento da vertical a meio da fachada entre o nível na guia e:

o ponto mediano das coberturas inclinadas, quando este ponto não estiver encoberto por frontão, platibanda, ou qualquer outro coroamento;

o ponto mais alto do frontão, platibanda ou qualquer outro coroamento, quando esses coroamentos excederem o ponto mediano das coberturas inclinadas ;

o ponto mais alto das vigas principais no caso de coberturas planas.

*Original
nº 266/63
de 3-12-63*



CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 2

Se o edifício estiver na esquina de vias públicas, de declividades diversas, a medição será feita navia mais baixa.

IV - ÁREAS : - É o espaço livre e desembaraçado em toda a sua altura e estendendo-se em toda a largura do lote, de divisa lateral.

a) área de frente é a que se acha entre o alinhamento da via pública e a fachada de frente do edifício;

b) área de fundo é a que se acha entre a divisa do fundo do lote ~~e a divisa do fundo~~ e a divisa posterior extrema do edifício.

V - CALÇADAS, PASSEIOS

a) Calçada de um prédio é a parte do terreno de propriedade particular, ao redor do edifício e junto às paredes de perímetro, revestidas de material impermeável;

b) Passeios são as faixas marginais das vias públicas destinadas aos ~~pedreiros~~ pedestres.

VI - CONSTRUIR, EDIFICAR

a) Construir é de modo geral fazer qualquer obra nova, muro, cais, edifício, etc.

b) Edificar é, de modo particular fazer edifício destinado à habitação, fábrica, culto ou qualquer outro fim.

VII - HABITAÇÃO

Habitação é o edifício, ou fração de edifício, ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas :

a) Habitação particular é a ocupada por um só indivíduo, ou uma só família.

b) Habitação múltipla é a ocupada por mais de uma ~~de~~ família.

Na habitação particular distinguem-se duas classes: HABITAÇÃO POPULAR e HABITAÇÃO RESIDENCIAL, conforme o número e dimensões das peças da habitação.

Na habitação múltipla distinguem-se duas classes:

[Handwritten signature]



"APARTAMENTOS" e "HOTEIS", conforme a natureza, número e dimensões das peças.

HABITAÇÃO POPULAR é toda aquela que dispõe, no mínimo, de um aposento, de uma cozinha e de compartimentos para latrina e banheiro e, no máximo, de duas salas, três aposentos, cozinha e banheiro, sem contar a garagem e quarto de criada.

HABITAÇÃO RESIDENCIAL é toda aquela que, dispondo de qualquer número de peças, as dimensões destas excedem aos limites máximos impostos para os das habitações populares.

VIII - INSOLAÇÃO

A insolação de um compartimento é medida pelo tempo de exposição direta aos raios solares, da parte externa, real ou imaginária, do plano do piso do mesmo compartimento, dentro das vias públicas, áreas ou saguões por onde receba luz o mesmo compartimento. Este tempo de insolação é o correspondente ao dia do solstício do inverno.

IX - LOTES

Lote é a porção de terreno situado ao lado da via pública;

a) Lote de esquina é o que se acha situado na junção de duas ou mais vias que se interceptam;

b) Lote interno é todo aquele que não for de esquina; poderá ser de frente ou de fundo;

c) Lote interno de frente é aquele que tem toda a sua testada no alinhamento da via pública;

d) Lote interno de fundo é aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por corredor de acesso de um metro e meio, no mínimo, de largura.

e) FRENTE, FUNDO e PROFUNDIDADE DO LOTE

1) - frente do lote é aquela das suas divisas que fica contígua à via pública; no caso de esquina, fica o proprietário com direito de escolher quais das vias considera como frente;

2) - fundo do lote é o lado que fica oposto à frente;



CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Flx.4

te. No caso de lote triangular de esquina, o fundo é constituído pela divisa ^{contígua} à rua;

3- profundidade do lote é a distância medida entre a frente e a divisa externa do lote; é tomada sobre a normal à frente. Em caso de lotes irregulares, é a profundidade média que deve ser contada.

X - PARTES ESSENCIAIS DA CONSTRUÇÃO

São consideradas "partes essenciais da construção" aquelas a que são aplicáveis certos limites que durante as construções e reformas só podem ser ultrapassados mediante alvará expedido pela Prefeitura.

XI - Passagem :-

Denomina-se "passagem" a via pública de largura mínima de quatro metros, subdividindo quadras, ou porções de terrenos, encravados ou não, para construção de "casas populares" nos termos definidos neste Código.

No texto deste Código, os verbos empregados no tempo presente incluem também o futuro e vice-versa; as palavras do gênero masculino incluem o feminino e reciprocamente; o singular inclui o plural e o plural o singular; ;"pessoa"^{e física} jurídica, indistintamente.

SAGUÕES, CORREDORES, REENTRANCIA

Saguão é o espaço livre e desembaraçado em toda a sua altura, sem os caracteres de área, dentro do mesmo lote em que se acha o prédio;

a) saguão interior é o fechado em todo o seu perímetro; para esse fim a linha divisória entre lotes é considerada como fechada;

b) saguão de divisa é o saguão interior situado nas divisas laterais do lote;

c) saguão exterior é aquele cujo perímetro é aberto, em parte;

d) corredor é o saguão que segue sem interrupção da rua ou área de frente até a área do fundo;

e) reentrância é o saguão exterior cuja boca é igual ou maior que a profundidade;

f) poço de ventilação é o espaço livre, desembaraçado em toda a sua altura, sem os característicos das áreas e dos



saguões, destinados exclusivamente à ventilação de determinadas peças das habitações.

CAPITULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 3º - Somente será permitida a construção ou edificação, dentro do território do Município de Caieiras, se o interessado possuir Alvará de Construção.

§ 1º - Se o edificio tiver de ser feito no limite da via pública, o interessado deverá possuir também Alvará de Alinhamento e nivelamento, podendo ser requerido e concedido conjuntamente com o "Alvará de Construção"

§ 2º - Para construções sem caráter de edificação nos limites das vias públicas, basta que o interessado em requerimento ao Prefeito, determine precisamente a obra que deseja executar, o lugar, rua e número. Obtido despacho favoravel e pago os emolumentos devidos, ser-lhe-á expedido o "Alvará de alinhamento e nivelamento".

ARTIGO 4º - Para obter Alvará de Construção deverá o interessado submeter à aprovação da Prefeitura o projeto da obra acompanhado dos seguintes elementos e documentos :-

- a) - Plantas do porão e de cada um dos pavimentos que comportar o edificio, devendo ser indicado nas plantas o destino de cada-compartimento.
- b) - Elevação da fachada ou fachadas, voltadas para a via pública;
- c) - Elevação dos gradís;
- d) - Cortes transversal e longitudinal do edificio;
- e) - planta de locação em que se indiquem :
 - 1-posição do edificio a construir em relação às linhas limitrofes;
 - 2-Orientação;
 - 3-Localização das partes dos prédios vizinhos, construídos sobre as divisas do lote;
 - 4-Localização da fossa e do poço dos prédios vizinhos com relação às divisas do lote;
 - 5-Perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando como -

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.6

R.N. o nível do eixo da rua;

f) Memorial descritivo dos materiais a empregar e do destino da obra. Sempre que a Prefeitura julgar conveniente exigirá a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade dos diversos elementos construtivos, assim como o desenho dos respectivos pormenores.

g) - Título de propriedade, quer se trate de edificação nova, quer de reforma, acréscimo ou reconstrução;

h) - Quando o título de propriedade não for de caráter definitivo, isto é, quando se tratar de escritura ou caderneta de compromisso particular de compra e venda, deve vir o título de propriedade do vendedor bem como a sua assinatura em todos os documentos anexos ao requerimento, salvo se se tratar de lotes de arruamentos aprovados e aceitos pela Prefeitura, quando então será dispensada a assinatura do vendedor.

ARTIGO 5º - Não dependem de Alvará de Construção:-

a) - As dependências não destinadas à habitação humana, desde que não tenham fins comercial ou industrial, como: galinheiros, caramanchões, estufas e outras do mesmo caráter. Dependem, contudo, de Alvará os telheiros de mais de 16 m², as cocheiras, as garagens, os WW.CC. externos.

b) - os serviços de limpeza, pintura, consertos e pequenas reparações internas ou externas nos edifícios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependam de andaimes ou tapumes;

c) - a construção provisória de pequenos cômodos destinados à guarda e depósito de materiais para edifícios em obra já devidamente licenciados, cuja demolição deverá ser feita logo após o término das obras do edifício, salvo sendo requerido e obtido Alvará de licença para sua conservação, observadas as exigências legais.

ARTIGO 6º - As peças gráficas das alíneas "a" a "e" do artigo 4º serão apresentadas em 5 vias legíveis, todas em papel de boa qualidade.

§ 1º - As escalas mínimas serão de 1:100 para as plantas do edifício; 1:50 para os cortes, fachadas e gradis; 1:200 para o perfil do terreno e 1:2.000 para a planta de situação quando



for no perímetro urbano e 1:10.000 quando for na zona rural do município.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir desenhos em escalas menos reduzidas, de acordo com a importância do projeto.

§ 3º - A escala não dispensa o emprego de ~~quó~~ quótas para indicar dimensões dos diversos compartimentos, pés direitos e posições das linhas limitrofes. A diferença entre as ~~quó~~ quótas e a escala do desenho não deverá ser superior a 0,10 m.

§ 4º - Nos projetos de reforma, acréscimo ou de reconstrução, serão representados convencionalmente da seguinte forma :-

- a) - a tinta preta, as partes conservadas;
- b) - a tinta vermelha, as partes novas; ~~ou a reconstruir~~
- c) - a tinta amarela, as partes a demolir;
- d) - a tinta "terra de Siena" as partes de madeira;

ARTIGO 7º - Todas as peças gráficas e o memorial descritivo do projeto, exigidos pelo artigo 4º, deverão ter, em todas as vias, as seguintes assinaturas autógrafas:

- a) de que trata a letra 2 do art. 4º;
- b) do construtor responsável; e
- c) do autor do projeto.

§ 1º - Deverão ser reconhecidas as firmas da petição; da 1ª via do projeto e do memorial descritivo.

§ 2º - Tanto o construtor como o autor do projeto somente poderão assinar como responsável pelas obras se forem registrados no C.R.E.A. e se estiverem quites com os cofres municipais.

§ 3º - A responsabilidade do construtor, perante a Prefeitura terá início na data de sua assinatura nas plantas submetidas à aprovação.

ARTIGO 8º - Se no decurso das obras quizer o construtor isentar-se de sua responsabilidade assumida por ocasião da aprovação das plantas para o futuro, deverá em comunicação ao Prefeito Municipal, declarar essa pretensão, a qual será aceita após vitória procedida pela seção competente, se nenhuma infração se verificar.



CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1611

rificar.

§ 1º - Deferido o pedido do construtor, será intimado o proprietário para que dentro de três dias apresente novo construtor, que deverá satisfazer as condições deste Código, e anuir com sua assinatura na comunicação a ser dirigida à Prefeitura sob pena de multa e embargo.

§ 2º - A comunicação de isenção de responsabilidade poderá ser feita com a de assunção do novo construtor, trazendo as assinaturas de ambos bem como a do proprietário.

ARTIGO 9º - Verificado pela secção competente que os projétoes estão de acôrdo com o presente Código, será expedida - guia para que o interessado pague os emolumentos devidos.

ARTIGO 10 - O prazo máximo para aprovação do projéto é de 20 dias úteis, a contar da entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura. Se findo este prazo o interessado não tiver obtido solução para o seu requerimento, poderá dar início à construção, mediante comunicação prévia à Prefeitura, com obediência às prescrições deste Código, sujeitando-se a demolir o que tiver sido feito em desacôrdo.

ARTIGO 11 - A exigência da letra b do artigo 7º será dispensada em se tratando de moradia econômica com as características adiante discriminadas :-

- a) - ser de um só pavimento;
- b) - não possuir estrutura ou arcabouço de concreto armado;
- c) - ter área de construção máxima de 60 m², inclusive dependências;
- d) - ser unitária, não constituindo parte de agrupamentos ou conjunto de realizações simultâneas.

§ 1º - Os respectivos projétoes serão elaborados - por profissionais legalmente habilitados pelo C. R. E. A. ou poderão ser fornecidos pela Prefeitura desde que elaborados por profissionais habilitados.

§ 2º - Em ambos os casos deverá figurar o nome e a assinatura do autor do projéto com os números de seu registro e carteira expedida expedida pelo C.R.E.A., seguida do nome e

[Handwritten signature]

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

9

assinatura do proprietário.

§ 3º - A responsabilidade civil pela obra, cabe ao proprietário que assinará uma declaração na Prefeitura.

§ 4º - A dispensa ^{assinatura do construtor} ~~de que trata o artigo 11~~ só - mente será ^{autorizada} ~~dada~~ ao proprietário que preencher os seguintes requisitos :-

- a) não ser proprietário de outro imóvel no Município, além do terreno onde pretende construir;
- b) estar ciente das penalidades legais impostas aos que fazem declaração falsa;
- c) obrigar-se a seguir os projetos deferidos;
- d) estar ciente de que, perante a lei, passa a ser o responsável pela obra.

§ 5º - A dispensa da assistência e responsabilidade técnica para a construção de moradia econômica prevista pelo artigo 11 poderá ser concedida à mesma pessoa uma vez cada 4 (quatro) anos.

§ 6º - A Prefeitura poderá autorizar também, sem assistência e responsabilidade técnica, ampliação até 20 m² nas moradias econômicas desde que foram legalmente construídas.

CAPITULO -III-

Dos pés Direitos

ARTIGO 12 - Os pés direitos mínimos serão os seguintes:

- a) em compartimentos situados no pavimento térreo destinados a lojas, comércio ou indústria = 4,00 metros;
- b) nos compartimentos destinados à habitação noturna = 2,70 ms;
- c) nos porões = 0,50 ms;
- d) nos demais compartimentos - 2,50 ms.
- e) no caso de porões o pé direito será a altura entre o piso e o ponto mais baixo da estrutura de sustentação do pavimento - que lhe é superior.

CAPITULO IV

Da Insolação, iluminação e ventilação

ARTIGO 13 - Todo compartimento, seja qual for o



CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 10

✓ seu destino, deve ter uma porta ou janela, pelo menos em plano vertical, abrindo diretamente para a via pública, saguão, área ou suas reentrâncias e satisfazendo as prescrições destas normas.

§ 1º - Não se aplica ^{esta} disposição à peça destinada exclusivamente a caixa de escada onde a iluminação e ventilação poderão ser feitas por meio de claraboias.

§ 2º - Além da janela deverão os compartimentos destinados a dormitórios dispor de veneziana.

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

§ 4º - As habitações existentes que não satisfizerem as exigências do parágrafo segundo, serão, os seus proprietários, intimados a satisfazê-las dentro de 6 meses. Vencido este prazo terão multas diárias correspondente a 0,30% do salário mínimo por veneziana não colocada.

ARTIGO 14 = Nos compartimentos destinados à habitação noturna, qualquer que seja o pavimento em que se achem, devem os raios ^{solares} banhar continuamente, no dia mais curto do ano - dentro da rua, área, saguão ou corredor, o plano do respectivo piso:

1º) Durante uma hora nos edificios situados nas vias públicas existentes nesta data;

2) Durante três horas nos edificios situados nos bairros que forem abertos desta data em diante;

3º) Quando se tratar de compartimentos de habitação diurna, será exigido que o sol, no dia mais curto do ano, oscule o piso do 1º andar quando houver este pavimento ou o piso do andar térreo ou rés do chão, quando sobre eles não houver outros pavimentos.

ARTIGO 15 - Em edificios situados na Zona Comercial, as peças de habitação diurna poderão ser iluminadas por meio de saguão, tendo no plano do piso do 1º andar, dimensões na relação de 1 para 1,5 com o lado menor de 2,00 m no mínimo.

§ 1º - Se houver peças de habitação noturna o

[Handwritten signature]



CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. 11

plano de referência para a instalação passará pelo teto da loja ou do rés do chão.

§ 2º - Para cada pavimento a mais daquele situado no plano de referência, o lado menor do saguão será aumentado de 50 cms, mantida a mesma relação entre os seus lados de 1 para 1,5

ARTIGO 16 - Na mesma Zona indicada no artigo anterior, as instalações sanitárias poderão ser iluminadas e ventiladas por meio de poço, a partir da la. sobreloja, tendo as dimensões na relação de um para um e meio, com lado menor de metro e meio.

ARTIGO 17 - Para insolação definida no artigo 14 deverá o interessado justificar as dimensões adotadas para os saguões provando que a insolação se fará entre :-

- a) onze e treze horas, no caso de insolação de uma hora;
- b) nove e quinze horas, no caso de insolação de 3 horas.

ARTIGO 18 - Os saguões em que for exigida apenas a osculação do sol terão dimensões capazes de conter no plano horizontal de referência;

a) - na direção Norte Sul, uma reta, de comprimento igual ou superior à altura média das faces que olham para o sul, multiplicada por 1,07;

b) na direção leste-oeste, uma reta de comprimento igual ou superior à sexta parte do comprimento adotado para a direção norte sul, com o mínimo de dois metros.

§ 1º - Esse plano horizontal passará :-

- a) - pelo nível superior do embasamento, para as casas de um só pavimento;
- b) - pelo nível do assoalho do 2º pavimento para as casas de mais de um ~~só~~ pavimento;
- c) - pelo nível superior da última sobreloja, quando-existir.

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



CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 12

ARTIGO 19 - As áreas laterais de divisa, para efeito da insolação e arejamento, terão as seguintes larguras mínimas:

ANGULO COM LINHA NORTE SUL			LARGURA MÍNIMA ATÉ 5,20 m de alto	ACRÉSCIMO DA LARGU RA, para cada aumen to de altura de 4m ou fração de 4 m
0º	a	10º	2,00	0,20
10º	a	20º	2,10	0,25
20º	a	30º	2,20	0,30
30º	a	40º	2,30	0,35
40º	a	50º	2,40	0,40
50º	a	60º	2,50	0,70
60º	a	90º	2,60	1,00

ARTIGO 20 - As reentrâncias em saguões legais não estão sujeitas às restrições de insolação.

CAPITULO V

DAS SALIÊNCIAS

ARTIGO 21 - Serão permitidas saliências sobre o alinhamento quando a altura do ponto mais alto do passeio a saliência for no mínimo igual a três metros e setenta centímetros.

ARTIGO 22 - A saliência máxima sobre o alinhamento será de um metro.

CAPITULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS PAVIMENTOS

1 - Porão :-

ARTIGO 23 - A altura mínima dos compartimentos do porão é de cinquenta centímetros.

ARTIGO 24 - Nos porões qualquer que seja o pé direito, serão observadas as seguintes disposições :-

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



CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 13

diametralmente opostas;

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

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

d) as paredes de perimetro serão nas faces externas revestidas de material impermeável e resistente até 30 cm acima do terreno exterior;

e) as paredes internas serão revestidas de camada impermeável e resistente de 30 cm de altura, pelo menos sendo o restante rebocado e caiado.

ARTIGO 25 - Em prédios comerciais a Prefeitura poderá permitir em casos especiais, a colocação de claraboias ou alças - pões nos passeios.

Parágrafo Único - Os meios de comunicação com a Loja ou com o exterior serão de material incombustível.

ARTIGO 26 - Quando os porões tiverem pé direito superior a 2 ms poderão ser utilizados para dispensas, adegas e depósitos.

§ 1º - Nesses compartimentos serão tolerados:

a) caixilhos moveis, protegidos com placas de vidros nas aberturas de ventilação praticadas nas paredes de perimetro e vêdo de madeira ou outro material nas respectivas portas externas de ingresso;

b) - Portas gradeadas de madeira ou outro material - nas aberturas praticadas nas paredes divisórias, de modo a não impedir a ventilação.

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

2 - EMBASAMENTO

ARTIGO 27 - O aproveitamento depende do respectivo pé direito, de acôrdo com as presentes normas.

Parágrafo Único - Deverão ser observadas as mesmas disposições dos porões.

3 - RÉS DO CHÃO



ARTIGO 28 - O rés do chão deve possuir uma latrina - convenientemente instalada. Se o prédio dispuser de primeiro - andar, a latrina será dispensada no rés do chão, desde que neste não haja mais de três compartimentos de dormir; neste caso - o compartimento de latrina será obrigatório no primeiro andar.

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

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

4 - LOJAS e BARES

ARTIGO 29 - Nas Lojas *e bares* serão exigidas as seguintes condições gerais :-

a) possuírem uma latrina, pelo menos convenientemente instalada;

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

§ 1º - Será dispensada a construção de latrina - quando a Loja for contígua à residência do comerciante, desde - que o acesso à latrina dessa residência seja independente da - passagem pelo interior das peças de habitação.

§ 2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas e bares serão executados de acôrdo com as exigências sanitárias do Estado.

§ 3º - As lojas e bares já construídos que não satisfizerem as exigências deste artigo, terão prazo de 6 meses para satisfazê-las. Vencido este prazo serão multadas diariamente em 0,5% do salário mínimo em vigor ou que vier a vigorar.

5. - SOBRE-LOJAS

ARTIGO 30 - Nas sobre-lojas só poderá haver comparti -



mentos de permanência diurna.

§ Único - Cada pavimento em sobre-loja dispõe de um W.C. pelo menos.

6 - APARTAMENTOS

ARTIGO 31 - Obedecendo as diretrizes do Plano-Diretor poderão ser construídos prédios de apartamentos desde que sejam obedecidas as seguintes condições :-

I - Fazer corresponder a cada habitação, no mínimo, 35 m² de área do lote;

II - Não ultrapassar a densidade residencial líquida de 600 pessoas por hectare.

III - Reservar para espaços livres e passeios públicos uma área correspondente a 20 m² por habitante, calculados na base de 5 pessoas por unidade residencial.

§ 1º - No cálculo do número de pessoas para efeito do item II, serão observados os seguintes índices :-

2 (duas) pessoas em 1 dormitório, 3 (três) pessoas em 2 dormitórios, 5 (cinco) pessoas em 3 dormitórios, 7 (sete) pessoas em quatro dormitórios.

§ 2º - A nenhum lote poderá ser dada ocupação superior à que for fixada quando da aprovação do plano de loteamento.

CAPITULO VII

DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

I - Dos materiais

ARTIGO 32 - As especificações dos materiais a serem empregados em obras e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pela Prefeitura.

II - Dos alicerces

ARTIGO 33 - Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

a) úmido e pantanoso;



b) misturado com humus ou substâncias orgânicas.

ARTIGO 34 - Os alicerces serão executados de modo que a carga ~~sobre~~ o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Prefeitura.

§ 1º - Os alicerces não podem invadir o leito da via pública, além de trinta centímetros.

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

III - Dos pisos

ARTIGO 35 - É obrigatória a construção de calçada em torno das edificações e junto às paredes, com a largura mínima de um metro, para escoamento das águas pluviais.

ARTIGO 36 - Os pisos ao nível do solo, em porões ou pavimentos, serão assentes sobre camadas de concreto de dez centímetros de espessura, convenientemente impermeabilizadas e com declividade suficiente para o escoamento das águas.

ARTIGO 37 - Os pisos de alvenaria em pavimentos altos não podem repousar sobre material combustível ou sujeito à putrefação.

ARTIGO 38 - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno os caibros revestidos de camada de pixe ou outro material equivalente ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 10 cm de espessura perfeitamente alisada à face daqueles.

§ 2º - Quando sobre lages o vão entre a lage e as tábuas de soalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

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

ARTIGO 39 - Os barrotes terão espaçamento máximo de cinquenta centímetros de eixo a eixo e serão embutidos quinze centímetros pelo menos nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de pixe ou outro material equivalente.



ARTIGO 40 - As vigas mãres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; êstes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria, com a largura mínima de trinta centímetros, no sentido do eixo da viga.

IV - DAS PAREDES

ARTIGO 41 - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo serão:-

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

V - Das ÁGUAS PLUVIAIS

ARTIGO 42 - O terreno circundante às edificações será preparado de modo a permitir franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a juzante.

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

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

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

§ 4º - Nas edificações ^{la edificação} e que não satisfizerem as exigências dos parágrafos 1º e 2º, seus proprietários serão intimados a satisfazê-las, dentro de 6 meses. Caso não satisfaçam terão multas diárias de 5% do salário mínimo em vigor ou que vier a vigorar.

VI - DAS ÓBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

ARTIGO 43 - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo sempre que o nível do terreno diferir do da via pública.

Parágrafo Único - Essas obras dependem de alvará de alinhamento, nivelamento e construção.

VII - DOS PASSEIOS



ARTIGO 44 - Todos os proprietários de imóveis edificados ou não, situados em vias públicas servidas por guias, são obrigados a construir ou reconstruir os respectivos passeios e mantê-los em perfeito estado de conservação.

ARTIGO 45 - Consideram-se como inexistentes não só os passeios construídos ou reconstruídos em desacôrdo com as especificações técnicas do artigo 49, bem como os consertos feitos nas mesmas condições.

§ 1º - Somente serão tolerados consertos de passeios, quando a área em mau estado de conservação não exceder 1/5 da área total, desde que não fique prejudicado o aspecto estético e harmônico do conjunto.

§ 2º - Em caso contrário, o passeio será considerado em ruína, devendo obrigatoriamente ser reconstruído.

ARTIGO 46 - A Prefeitura poderá mandar ~~re~~construir, reconstruir ou consertar os passeios conforme o caso, cobrando dos proprietários, no limite de sua responsabilidade, o custo do serviço sempre que :-

a) - assim julgar conveniente após expirar o prazo da intimação, sem prejuízo da cobrança da multa imposta.

b) - o interesse público reclamar urgentemente a construção ou reconstrução, caso em que a Prefeitura poderá executá-la desde logo.

§ 1º - O custo do serviço será contabilizado, apenas material, mão de obra e 15% desse total, a título de Administração.

§ 2º - A importância correspondente ao custo do serviço deverá ser paga, pelo proprietário responsável, dentro de trinta (30) dias a contar da entrega do aviso expedido pela repartição competente, convidando-o a efetuar o pagamento.

§ 3º - Findo o prazo estabelecido no parágrafo anterior e não tendo sido efetuado o pagamento, o débito será inscrito como dívida ativa.

ARTIGO 47 - A obrigação de construir, reconstruir e consertar passeios decorre do simples assentamento das guias ou do mau estado de conservação dos passeios, independendo de qualquer intimação pessoal do proprietário.

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 19

ARTIGO 48 - Fica estabelecida para os passeios a pavimentação em lages de concreto, de conformidade com as especificações constantes das instruções seguintes :-

a) preparo do terreno.

O terreno será convenientemente regularizado e socado com soquete normal (10Kg), antes de serem colocadas as ripas que formam os painéis ou quadrados. Se houver lama ou lixo na camada superficial será indispensável drená-la ou trocar o material por terra consistente e melhor. Na última socagem poderá ser embutido alguns pedregulhos para aumentar a capacidade do solo.

b) - Ripas

As ripas serão de peroba ou pinho do Paraná de 5 cm por 1 cm, 7 cm por 1 cm, ou 9 cm por 1 cm, devendo ser colocadas inteiras as que ficarem paralelas, ou na direção das guias. As transversais devem ser cortadas e intercaladas para formar os retângulos cujas dimensões serão de :- 0,80 m por 1,30 m de lado. A dimensão maior será na direção longitudinal do passeio. Para maior uniformidade convém partir da guia, procurando sempre a continuidade das linhas e níveis relativamente aos passeios dos prédios vizinhos. As juntas dos painéis devem obedecer à disposição tal que evite o encontro de juntas em ângulos agudos, assim como as juntas alternadas. Durante a execução, as ripas devem ser mantidas na sua posição por piquetes de ferro cravados no solo. Esta fixação deve fazer-se cada metro ou metro e meio no máximo.

c) - Espessura

A espessura mínima será de 6 cm excepto para os locais adiante enumerados. Em frente à porta de armazéns onde possa haver movimentos e choque de objetos pesados a espessura mínima será de 8 cm. Nas passagens carroçáveis ou passagem de veículos a espessura mínima será de 10 ou 12 cm. O declive transversal será em regra em direção às guias, normalmente na proporção de 2%, não podendo em nenhuma hipótese ^{ultrapassar} ~~ser~~ 3%.

d) - Concreto

A dosagem mínima será de traço 1:2:3 ou sejam 330 kg decimento - por 0,570 m³ de areia úmida e 0,700 m³ de pedregulho. O concreto



deve ser lançado de uma só vez em toda a espessura do passeio, sobre a terra umedecida, devendo o acabamento da superfície ser feito cuidadosamente a desempenadeira. A superfície recém acabada deve ser protegida tanto do sol como do trânsito, por meio de areia mantida úmida, sacos molhados, tábuas, cercas, etc. até adquirir a necessária resistência durante uma semana. O pedregulho habitual compõe-se de grãos de 5 a 25 mm. A proporção de água regula de 23 a 26 litros por saco de cimento. Junto às ripas o acabamento pode ser melhorado a colher. Todo material empregado deve ser limpo e uniforme.

e) - CONDUTOS PLUVIAIS

As águas pluviais dos condutores sempre que houver declividade e espessura suficientes do passeio, serão conduzidas até as sarjetas ou bueiros, por manilhas ou condutores cimentados bem liso internamente. As guias não devem ser estragadas ou cortadas nesses pontos em sua face superior. Esses condutores devem ser retos, para facilidade de eventuais desobstruções. Quando o despejo forçosamente tiver de ser sobre o passeio, devem os condutores abrir ao nível do piso, de forma tal a evitar empossamento de águas. Quando o passeio tiver excessiva largura ou declive insuficiente, far-se-á, no meio ou onde a Prefeitura indicar uma canaleta longitudinal bem cimentada, para coletar as águas. Essa canaleta será provida de grelhas de ferro, que deverão ficar presas por correntes ao chão.

f) - PONTOS DE LUZ e ARBORIZAÇÃO

Nos pontos indicados pela repartição técnica, e de acordo com as suas instruções, ficarão reservados lugares para a implantação ^{de postes} de luz. Em redor das áreas cavadas para as árvores, o lajeado apoiar-se-á sobre uma mureta enterrada contornante, de concreto ou tijolo rejuntado a cimento, de cerca de 0,10 m de espessura por 0,30 de altura mínima. Essa mureta destina-se não somente a apoio de rebordo das lajes, como também a obrigar as raízes a uma maior penetração no solo, evitando ou reduzindo dano aos passeios.

Adicionar: Nas avenidas o tipo de pavimentação dos passeios deverá ser de mosaico



CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Capítulo VIII Habitação em Geral

Fls. 21

ARTIGO 49 - Serão toleradas as moradias construídas ou iniciadas até a presente data, sem alvará, desde que estejam em razoáveis condições de higiene e segurança, à juízo da Prefeitura.

ARTIGO 50 - Verificada a existência de tais construções pela Prefeitura, serão os proprietários intimados a pagar o seguinte emolumento:-

- a) - construção na zona rural : 5% do salário mínimo em vigor - ou que vier a vigorar.
- b) - construção na zona central: 30% do salário mínimo em vigor ou que vier a vigorar.
- c) - construção na 2a. Zona - 10% do salário mínimo em vigor ou que vier a vigorar.
- d) - construção na 3a. Zona= 8% do salário mínimo em vigor ou que vier a vigorar.

Parágrafo Único - Para as demais obras será cobrada uma taxa equivalente a 1% do salário mínimo em vigor ou que vier a vigorar, por metro quadrado.

ARTIGO 51 - Após esta data, toda e qualquer construção edificada sem alvará da Prefeitura, o seu responsável será intimado a apresentar a planta ^{de conservação} com os mínimos detalhes, assinada por engenheiro e pagar cinco vezes o emolumento a que se refere o artigo anterior.

§ 1º - Decorrido o prazo dado pela Prefeitura e não satisfeitas as exigências deste artigo terá o responsável que pagar multa diária de 5% ^{do valor do salário mínimo,} até atender as exigências.

§ 2º - Se a construção não apresentar razoáveis condições de higiene e segurança, e não atender as exigências do Plano Diretor, o proprietário será intimado a demolir. ^{§ 1º -} Enquanto não se der a demolição será lançada multa diária de 10% do salário mínimo em vigor ou que vier a vigorar.

CAPÍTULO VIII
HABITAÇÃO EM GERAL



ARTIGO 52 - Toda habitação deverá ter, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento para W.C.

Parágrafo Único - Toda habitação existente até a presente data, que não preencher as exigências mínimas deste artigo, seu proprietário será intimado a satisfazê-las dentro de seis (6) meses, a partir da data da intimação. Findo este prazo e não satisfeitas as exigências da intimação, a habitação em desacôrdo terá multa diária de 5% (cinco por cento) do salário mínimo em vigor ou que vier a vigorar na região.

ARTIGO 53 - O terreno deverá ser convenientemente preparado para facilitar o escoamento das águas pluviais.

ARTIGO 54 - A habitação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emanações provenientes do solo, mediante as seguintes providências :-

- I - Impermeabilização entre os alicerces e as paredes;
- II - Isoladamente com material impermeabilizante sobre uma camada de concreto ou outro material da mesma eficácia, tendo a espessura mínima de 0,06 entre o piso da área edificada e o solo.
- III - Faixa impermeável de 0,60 m 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 solo e,
- IV - Impermeabilização das faces externas das paredes contíguas aos terrenos de nível superior desde o alicerce até quinze centímetros acima do nível do solo.

ARTIGO 55 - Só será permitido o emprego de argamassa de argila ou saibro na construção de paredes, quando estas forem revestidas nas duas faces, com argamassa de cal e areia.

ARTIGO 56 - Os edificios serão cobertos com materiais impermeáveis, imputrecíveis, incombustíveis e maus condutores de calor.

ARTIGO 57 - Nenhum prédio construído em local provido de rede de distribuição de águas e coletora de esgoto, não poderá ser habitado sem que esteja ligado às referidas redes.

§ 1º - Nos locais providos de água canalizada, os poços serão tolerados unicamente para fins industriais ou para horticultura e desde que sejam convenientemente protegidos.

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 23

§ 2º - Nos locais onde não houver rede de distribuição de água, será permitido o uso de poços desde que revestidos internamente até 3 metros de profundidade, no mínimo, coberto, tendoa sua boca protegida contra a entrada de água de enxurrada e de preferência munidos de boma de tipo aprovado pela autoridade sanitária.

ARTIGO 58 - Os tanques de lavagem serão construídos sobre piso de material impermeável, de fácil escoamento para as águas e terão ligação obrigatória na rede de esgotos sanitários através de um fecho hidráulico.

ARTIGO 59 - Os galinheiros serão instalados fora das habitações e terão o solo do poleiro impermeabilizado e com declividade necessária para o escoamento das águas de lavagem.

CAPITULO IX

DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

I - Das condições gerais

ARTIGO 60 - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos, serão executadas com material incombustível.

§ 1º - As escadas para uso coletivo serão de material incombustível e largura mínima de 1,20 m, além de :

a) as caixas serem em todos os pisos iluminadas e ventiladas diretamente do exterior.

b) - as paredes serem revestidas de material liso e impermeável, em faixa de 1,50 m de altura, acompanhando o desenvolvimento, pelos degraus.

§ 2º - Os vestibulos de distribuição e corredores principais, que deverão ser iluminados diretamente do exterior, terão a largura mínima de 1,60 m.

§ 3º - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de 5 apartamentos.

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 24

§ 4º - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio com capacidade de 200 litros para cada aposento e, se necessário bomba para o transporte vertical de água até aquele reservatório.

§ 5º - É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo por meio de tubos de queda e de compartimento inferior para depósito de lixo, durante 24 horas.

II - DOS HOTEIS e CASAS DE PENSÃO

ARTIGO 61 - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até 1,50 m de altura de material resistente liso não absorvente, capaz de resistir a frequentes lavagens.

Parágrafo Único - São proibidas as divisões de táboas.

ARTIGO 62 - As copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias terão as paredes revestidas com azulejos brancos até a altura de 2,00 m e o piso revestido de material cerâmico.

ARTIGO 63 - Haverá na proporção de 1 para cada grupo de 20 hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para um e outro sexo.

ARTIGO 64 - Haverá secção própria para empregados com instalações sanitárias completamente isoladas da Secção de hóspedes.

ARTIGO 65 - Em todos os pavimentos haverá instalação visível contra incendio.

III - DOS PRÉDIOS PARA ESCRITÓRIO

ARTIGO 66 - Aos prédios para escritório aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas com as seguintes alterações :

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

b) as instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para 5 salas em cada pavimento.

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 25

ARTIGO 67 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à edificação.

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

§ 2º - Caso não haja rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços perfurados a montante das fossas e destas afastadas 10 metros no mínimo.

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

ARTIGO 68 - Toda habitação será provida de banheiro ou, pelo menos, chuveiro, latrinas e, sempre que for possível, de reservatório de água, hermeticamente fechado, com capacidade suficiente para uso diário.

ARTIGO 69 - As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banho.

§ 1º - Nas isoladas a superfície mínima será de dois metros quadrados; quando no interior do prédio e de um metro e cinquenta centímetros quadrados, se em edículas ou dependências.

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

§ 3º - As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes com biombos de espessura mínima de um quarto de tijolo e de dois metros de altura: a superfície total do compartimento será tal que dividida pelo número de celas dê o quociente mínimo de dois metros quadrados respeitados, porém, o mínimo de 1,50 para cada cela.

ARTIGO 70 - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiros terão a superfície mínima de três metros e vinte decímetros quadrados.

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

§ 2º - Serão permitidos os banheiros em porões ou embasamentos em pavimentos destinados exclusivamente à habitação diurna; nestes casos os respectivos compartimentos terão a



CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 26

altura mínima de dois metros e meio.

ARTIGO 71 - Os compartimentos de instalação sanitária terão paredes, até a altura de um metro e meio e pisos revestidos de material resistente liso e impermeável. W.C.

ARTIGO 72 - Os compartimentos de banho e ~~latrina~~ não podem ter comunicação direta com as cozinhas, copas, dispensas e salas de refeições. W.C.

ARTIGO 73 - Cada ~~privada~~ será dotado de uma caixa de descarga com capacidade de 15 a 20 litros de água.

ARTIGO 74 - Todos os aparelhos sanitários serão munidos de sifão hidráulico com fecho mínimo de 0,07 m. WW.CC.

ARTIGO 75 - Todos os ramais e ~~privadas~~ serão convenientemente ventilados por tubos metálicos de diâmetro mínimo de 3", sem costura ou soldas longitudinais com saída direta para o exterior, devendo tal tubo prolongar-se até 1,50 m acima do telhado, no mínimo. WW.CC.

ARTIGO 76 - Em grupo de ~~privadas~~, a ventilação poderá ser grupada convenientemente antes de inserir-se no tubo direto da ventilação, sendo as ligações feitas por meio de peças especiais.

ARTIGO 77 - Os tubos de queda deverão ser de material identico ao do tubo, sendo as juntas dos tubos de ferro-tomadas com estopa e posteriormente chumbadas; as juntas de manilhas serão tomadas com pixe, misturado com areia na dosagem - 1: 2

ARTIGO 78 - As ligações dos aparelhos sanitários com o tubo de queda serão feitas por meio de peças especiais, de diâmetro conveniente, não sendo toleradas as ligações em ângulo de 90°.

W.C. ARTIGO 79 - Nas ligações de aparelhos, com exceção do ~~privada~~ em quartos de banho, será permitido o emprêgo de uma caixa coletora geral, sifonada, antes de sua ligação à coluna de queda ou ao ramal.

ARTIGO 80 - A declividade mínima nos ramais de instalação sanitária será de 3% e os diâmetros mínimos serão :-

a) nos ramais de banheiro, pia, lavatório e tanques, de 2". W.C.

b) nos ramais de ~~privada~~, de 4"

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 27

X

c) nos ramais, de barro de 4" e nos sub ramais para outros aparelhos que não sejam ^{W.C.} latrinas, de 3".

ARTIGO 81 - A extensão dos ramais de barro deve ser a mais curta possível e as derivações deverão ser em ângulo de 45°, quando possível.

ARTIGO 82 - Não são permitidos ramais em chumbo com mais de um metro de comprimento.

ARTIGO 83 - Quando não for possível a entrada de ramal por uma área lateral, será permitido a construção de ramais sob a parte construída, porém, protegidos nas travessias de paredes.

ARTIGO 84 - Todos os ramais, sub ramais e colunas, serão convenientemente munidos de inspeções fáceis de serem utilizadas.

ARTIGO 85 - Cada casa terá um ramal independente, com entrada pela frente, sendo nos casos especiais permitidas ligações pelos fundos, a critério da Prefeitura e com autorização dos proprietários interessados, por meio de um título revestido das formalidades prescritas na legislação civil.

CAPITULO XI

1 - PLANO DE ARRUAMENTO

ARTIGO 86 - É proibida a abertura de vias de comunicação dentro do Município de Caieiras, sem prévia licença da Prefeitura.

ARTIGO 87 - As vias públicas só serão consideradas oficiais após a doação dos respectivos leitos e sua aceitação por parte da Prefeitura.

§ 1º - As vias existentes até a presente data, serão consideradas oficiais, devendo a Prefeitura entrar em entendimento com os seus responsáveis para a lavratura da escritura de doação ao poder público.

ARTIGO 88 - As novas ruas só serão abertas com licença prévia da Prefeitura, devendo os proprietários apresentar :-

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

X ção dêsses edifícios ~~públicos~~ ^{de} uso público necessário ao equipamento social da cidade.

ARTIGO 90 - Obedecendo integralmente aos elementos do artigo anterior, o requerente, orientado por uma das vias da planta devolvida, organizará o plano definitivo na escala de 1:1.000 em quatro vias, assinado pelo proprietário e engenheiro agrimensor, devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, plano êsse que deverá conter mais as seguintes indicações e esclarecimentos, para ser submetido à aprovação da Prefeitura:-

- a) as ruas secundárias e os espaços livres;
- b) a subdivisão em lotes de tôdas as quadras, com a numeração dos lotes;
- c) os recuos exigidos de acôrdo com o plano diretor;
- d) tôdas as dimensões lineares e angulares do projeto, raios, arcos, cordas, pontos de tangência e de curva e ângulos centrais das ruas curvilíneas;
- e) os perfis longitudinais e transversais de tôdas as ruas, praças, nas escalas - horizontal 1:1.000-vertica 1:100;
- f) indicação do sistema de escoamento das águas pluviais;
- g) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizado nos cruzamentos, ângulos ou curvas do projeto;
- h) descrição das servidões ou restrições especiais-que porventura gravem as edificações;

i) ~~memória~~ ^{memória} descritivo e justificativo do projeto.

~~Parágrafo Único - O nivelamento de preferência deve ter como referência a cota fornecida pela Prefeitura ou a da estação da estrada de ferro.~~

ARTIGO 91 - Não poderão ser arruados os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas. As obras necessárias para tal fim poderão ser projetadas juntamente com as das ruas a serem abertas. Do mesmo modo não se permitirá o arruamento de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos-

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 28

I - Um memorial assinado por êles ou por procuradores com poderes especiais, contendo :-

a) - descrição minuciosa da propriedade a ser loteada, da qual conste a denominação, área, limites, situação e outros característicos do imóvel.

b) - relação cronológica dos títulos de domínio, desde vinte anos, com indicação da natureza e data das transcrições ou certidão dos títulos e prova de que se acham devidamente transcritos, salvo quanto aos títulos que, anteriormente ao Código Civil, não estavam sujeitos à transcrição;

II - Duas vias da planta do imóvel, na escala de 1:1000, assinadas pelo proprietário e por engenheiro agrimensor devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, com todos os requisitos técnicos e legais, contendo :-

a) - as divisas da propriedade perfeitamente identificadas; localização dos cursos de água, dos serviços de utilidade pública, das árvores copadas, dos bosques ou acidentes naturais, das construções e benfeitorias; enfim, de tudo quanto possa interessar à orientação geral do plano;

b) curva de nível de metro em metro;

c) loteamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das ruas, espaços abertos e edifícios escolares existentes.

ARTIGO 89 - Depois de examinados os títulos apresentados e julgados bons, a Prefeitura, pelo seu Departamento de Agrimensura, traçará na planta :

a) - as ruas que integram o sistema geral de vias principais do Município isto é, radiais, perimetrais e diagonais;

b) - os espaços abertos, praças, parques ou playgrounds necessários ao interesse geral da cidade, localizando-os de forma a preservar as belezas naturais;

c) - as áreas necessárias para a locação de edifícios escolares de acordo com um programa geral de distribui

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 30

à saúde pública, sem que êles sejam previamente saneados.

ARTIGO 92 - As licenças para arruamentos vigorarão somente pelo período de um a três, tendo-se em vista a vastidão 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 e mediante a apresentação de novos planos nos termos destas normas.

ARTIGO 93 - As ruas poderão ser entregues por partes, uma vez que tenham livre acesso para vias oficiais, a juízo da Prefeitura.

ARTIGO 94 - Não caberá à Prefeitura responsabilidade de alguma pela diferença de área dos lotes ou quadras que qualquer proprietário venha encontrar em relação às áreas dos planos aprovados.

ARTIGO 95 - Nas escrituras de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas prescrições destas normas.

ARTIGO 96 - Em terrenos não arruados, dentro do perímetro urbano, não serão permitidas edificações sem licença especial da Prefeitura.

ARTIGO 97 - A Prefeitura entrará em entendimento com os proprietários de terrenos, dentro do perímetro urbano para loteá-los, obedecendo sempre as diretrizes do Plano Diretor.

2
b) - NORMAS TÉCNICAS

ARTIGO 98 - O arranjo das ruas de um plano qualquer deverá garantir a continuidade do traçado das ruas vizinhas, quando principais e interessarem à circulação geral. Caso contrário é preferível que elas sejam interrompidas tendo na extremidade praça de retorno.

Parágrafo Único - As ruas deverão ser ajustadas às condições topográficas do terreno e traçadas de forma a evitar tráfegos densos nas ruas residenciais, concentrando-o nas vias principais.

ARTIGO 99 - As dimensões do leito e passeio das ruas deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 31

de pedestres, de acordo com a base seguinte :-

PEDRESTE. 0,80 m
VEÍCULO EM MOVIMENTO DE PEQUENA
VELOCIDADE. 3,00 m
VEÍCULO EM MOVIMENTO DE GRANDE -
VELOCIDADE OU DE TRANSPORTE CO-
LETIVO. 3,50 m

X
ARTIGO 100 - As ruas de distribuição, dentro dos respecti-
vos setores terão largura de 25 m e as de acesso "culs de sac" ou
"loop", largura de 10 m não podendo ter extensão superior a 100 m
e terminados os "culs de sac" por praça de retorno de raio de 16-
m quando circulares.

ARTIGO 101 - Junto às estradas de ferro é obrigatória a
existência de ruas de 12 metros de largura, se os terrenos forem-
destinados à construção de prédios de habitação ou de comércio.

ARTIGO 102 - Nos cruzamentos de vias públicas os dois ali-
nhamentos deverão ser concordes por um arco de círculo de raio mí-
nimo igual a 9 metros.

Parágrafo Único - Nos cruzamentos esconsos, as disposições
dêste artigo poderão sofrer alteração a juízo da Prefeitura.

ARTIGO 103 - A rampa máxima nas vias ~~secundárias~~ *deverá ser de 10%*
~~ser de 8% e nas vias principais de 6%~~ *publicas*

Parágrafo Único - A declividade mínima para qualquer de-
las será de 0,5 %.

ARTIGO 104 - O comprimento das quadras não poderá ser
superior a 600 metros.

[Handwritten signature]
Parágrafo Único - Nas quadras longas haverá passagens pa-
ra pedestres de 4 metros de largura e espaçadas de 150 metros no
máximo.

ARTIGO 105 - São aconselhadas as unidades residenciais -
completas, constituindo em conjunto unidades de vizinhanças, com
centros de comunidade e centros comerciais, localizados no inte-
rior das superquadras.



CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 32

1635 - DOS ESPAÇOS LIVRES E RECREIO

ARTIGO 106 - A área reservada a espaços livres públicos é destinada à circulação (avenidas e ruas) recreio (ativo, passivo e educacional (avenidas, parques).

ARTIGO 107 - A área destinada a ruas - principais e secundárias -, deve ser de 20% da área total.

ARTIGO 108 - A área destinada a recreio público deve ser proporcional à densidade da população dos distritos residenciais, na base de 8 m² por pessoa.

§ 1º - Para efetuar esse cálculo se considera - em cada lote uma residência com 5 pessoas.

§ 2º - Caso haja residências coletivas o cálculo será feito na mesma base, por unidade residencial ou apartamento.

§ 3º - Uma vez fixada a área de espaços livres para recreio, a densidade de habitação não poderá ser aumentada - sem o conseqüente aumento proporcional da área livre.

ARTIGO 109 - O sistema de recreio se constitui de elementos regionais e urbanos.

ARTIGO 110 - Para constituição do sistema regional a Prefeitura reservará dentro da área do município terrenos cobertos de mata, junto aos rios ou zonas de cenário rural notável para recreio público.

ARTIGO 111 - Os elementos urbanos se constituem de :

Play-lots - área recomendável - raio de serviço

	400 m ²	200 m
Playgrounds	20.000 m ²	400 m
Playfields	60.000 m ²	800 m
Playparks	100.000 m ²	1.600 m

ARTIGO 112 - Ao longo das duas margens dos cursos de água será sempre reservada uma faixa de uso público de largura variável fixada pela Prefeitura para um sistema de avenidas-parques.

ARTIGO 113 - As diferentes áreas de recreio da zona urbana e rural serão também ligadas por avenidas parques identicas.



CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 33

CAPITULO XIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 114 - Ficam declaradas oficiais para os efeitos da legislação em vigor, os logradouros que ainda não tenham êsse caráter.

ARTIGO 115 - Não serão mais registradas, a partir da data da publicação desta lei, as ruas particulares que venham a ser abertas.

ARTIGO 116 - A Prefeitura deverá proceder a imediata revisão da nomenclatura e numeração dos logradouros não oficializados.

ARTIGO 117 - É vedado à Prefeitura Municipal de Caieiras fornecer alvará de construção nos logradouros que, a partir da data da promulgação dêste Código, sejam abertos em desacôrdo com a legislação vigente.

ARTIGO 118 - Os terrenos não edificados, com frente para as vias e logradouros públicos do município serão obrigatoriamente limpos e fechados nos respectivos alinhamentos, de acôrdo com a disposição desta Lei.

ARTIGO 119 - Os terrenos referidos no artigo anterior serão fechados :-

a) com muro de alvenaria, revestido ou de concreto, com a altura de 1,80 m, dotado de portão vasado, para fácil inspeção e limpeza, quando situados em vias dotadas de iluminação pública, calçamento ou guias e sarjetas ;

b) - com muretas de alvenaria de 0,60 m de altura com postes de madeira, ferro ou concreto, espaçados na distância máxima de 4 metros e com o mínimo de três fios de arame, quando:

1) - Situados na zona urbana em ruas dotadas de iluminação pública, ou de guias e sarjetas;

2) - Situados na zona rural, em vias dotadas de iluminação pública e de calçamento ou guias e sarjetas;

3) - Situados em estradas municipais nos trechos de, no mínimo, 100 metros de extensão com mais de 20% de edificação.

ARTIGO 120 - A Prefeitura poderá determinar para certos logradouros tipo uniforme de fecho, fixado em lei.

ARTIGO 121 - A construção e reconstrução de muros e

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 34

X
cêrcas, de que trata esta lei, será iniciada, dentro do prazo de 90 dias, a contar da data da intimação ao proprietário, prorrogável por mais ~~de~~ 60 dias a requerimento justificado dirigido à Diretoria de Obras.

§ 1º - O prazo para a sua conclusão não poderá ser superior a 90 dias do início da construção ou reconstrução.

§ 2º - Tendo em vista a carência de mão de obra e material, o Executivo dará prioridade nas intimações aos terrenos mais centrais, aos situados em logradouros mais densamente edificadas e aos que, por qualquer circunstância, exijam providências urgentes.

ARTIGO 122 - Aos infratores pelo não cumprimento da intimação referida no artigo anterior, serão aplicadas as multas abaixo, cobráveis judicialmente:

- a) - Na Zona urbana, multa de 8% a 50% do salário mínimo vigente ou que vier a vigorar.
- b) - Na Zona rural: multa de 4% a 30% do salário mínimo vigente ou que vier a vigorar.

ARTIGO 123 - No caso de não serem as obras executadas no prazo a que se refere o artigo 121 e seus respectivos parágrafos desta Lei, serão as mesmas efetuadas pela Municipalidade, de acordo com o tipo de fecho adotado e aprovado para o local, cobrando-se do proprietário as despesas, acrescidas de 30% correspondentes aos gastos de administração.

ARTIGO 124 - Será dispensada construção de fêchos nas Zonas urbana e rural, cuja natureza, localização junto a córregos ou desnível (não) acentuado, em relação ao leito dos logradouros não permitirem aquele melhoramento, ouvidos-se a Diretoria de Obras.

ARTIGO 125 - Todo o proprietário de terrenos não edificadas, situadas na Zona urbana é obrigado a mantê-lo em perfeito estado de limpeza, capinado e drenado, de acordo com as exigências da higiene e da estética urbana.

§ 1º - A mesma obrigação abrange até a profundidade de 50 metros, os terrenos situadas na Zona rural que dê frente para as ruas, estradas ou outro logradouro público - dotado de qualquer melhoramento municipal.



§ 2º - O prazo para o cumprimento dêste dispositivo será de 40 dias, improrrogável, a contar da data da intimação.

ARTIGO 126 - Aos infratores do disposto no artigo anterior serão aplicadas as multas abaixo, cobráveis amigável ou judicialmente:

- a) na Zona urbana de 4% a 30% do salário mínimo em vigor ou que vier a vigorar ;
- b) na zona rural de 2% a 15% do salário mínimo em vigor ou que vier a vigorar.

Parágrafo Único - O texto do presente artigo será transcrito no verso da intimação para conhecimento do interessado.

ARTIGO 127 - É expressamente proibido lançar lixo, folhagem ou quaisquer resíduos aos terrenos murados ou cercados, cominando ao infrator a multa de 10% a 20% do salário mínimo vigente ou que vier a vigorar, e, em dôbro na reincidência, cobrável amigável ou judicialmente nos têrmos da legislação em vigor.

Parágrafo Único - Qualquer cidadão testemunhando devidamente a infração dêste artigo poderá dar conhecimento ao serviço de fiscalização para aplicação das penalidades cabíveis.

ARTIGO 128 - É proibido :-

- a) Atirar à via pública papeis, cascas de frutas e enfim, quaisquer espécies de resíduos;
- b) Dirigir para as ruas as águas servidas em lavagens dos prédios em todo perímetro urbano.

§ 1º - Aos infratores será aplicada a multa de 5% a 10% do salário mínimo vigente ou que vier a vigorar, e em dôbro nas reincidências, cobrável amigável ou judicialmente nos têrmos da legislação em vigor.

§ 2º - A disposição da letra "b" do presente artigo não se aplica aos prédios cuja construção não permite absolutamente escoamento para o interior.

§ 3º - Nos prédios enquadrados no parágrafo anterior, as águas servidas em lavagens podem ser dirigidas para a rua, uma vez que o morador trate do seu escoamento, faça a limpeza respectiva dos passeios e que as lavagens sejam feitas à noite, após as 22,00 horas ou pela manhã até as 9,00 horas, sendo que, pa

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 36

X ra o perímetro central poderão ser unicamente no período compreendido entre 23,00 horas às 7,00 horas, ~~na manhã~~

CAPITULO XIV

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 129 - Os serviços de aberturas de gárgulas e rebaixamento de guias serão executados pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado e pagamento dos emolumentos que forem devidos na forma do disposto no artigo seguinte.

ARTIGO 130 - Para o cálculo dos emolumentos, a Prefeitura tomará por base os custos unitários dos serviços de rebaixamento de guias e aberturas de gárgulas executados no exercício anterior, custos esses que serão apurados pela Diretoria de Obras.

ARTIGO 131 - O particular que, sem licença realizar os serviços mencionados no artigo 129 incorrerá na multa de 5% a 20% do salário mínimo em vigor ou que vier a vigorar.

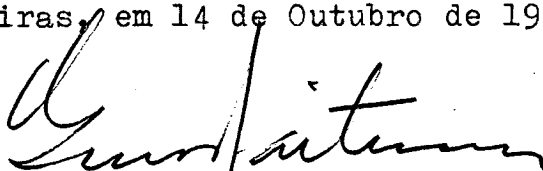
ARTIGO 132 - Se a Prefeitura por qualquer motivo, tiver necessidade de refazer o serviço executado clandestinamente, o infrator, além da multa, pagará em dôbro os emolumentos, respondendo ainda pelo valor das guias danificadas ou que não puderam ser aproveitadas.

Parágrafo Único - Não se executarão rebaixamento de guias que não sirvam ou não possam servir a entrada de veículos - nos prédios lindeiros às vias públicas.

ARTIGO 133 - Quaisquer dúvidas suscitadas, quando da aplicação das disposições deste Código, serão dirimidas pela Comissão do Plano Diretor.

ARTIGO 134 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.-

Prefeitura Municipal de Caieiras, em 14 de Outubro de 1963.-


GINO D'ARTORA

-PREFEITO MUNICIPAL-