



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

★

LEI Nº 620/70

BRAULIO PIO, Prefeito Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - Fica instituído o Código de Obras do Município de Santa Bárbara d'Oeste, que será disciplinado pela presente Lei.

DEFINIÇÕES

Para os efeitos deste Código ficam estabelecidas as seguintes definições:

Alinhamento - é a linha projetada ou indicada pela Prefeitura, para limitar a testada do lote ou terreno em relação à via pública.

Altura de uma Fachada - quando se tratar de construção no alinhamento do logradouro, a altura de uma fachada é o seguimento vertical ao meio da fachada, medido entre o nível do meio-fio e uma linha horizontal passando pela parte mais alta da mesma fachada.

Quando a construção for recuada do alinhamento, a altura da fachada é medida entre a mesma linha horizontal e o nível do passeio do prédio, no meio da fachada.

ÁREA - é o espaço do lote do terreno não ocupado pela construção do edifício, não incluída a superfície que corresponde a projeção horizontal das saliências de mais de vinte e cinco centímetros.

ÁREA PRINCIPAL - é considerada principal quando tem por fim iluminar e ventilar cômodos de permanência prolongada (diurna e noturna).

ÁREA SEGUNDÁRIA - é considerada secundária, quando tem por fim ventilar e iluminar cômodos de utilidade transitória.

ÁREA FECHADA - é área que em todo o seu perímetro é fechada por paredes.

ÁREA DE DIVISA - é a área que em parte é guarnecida por paredes da construção e em parte por divisa ou divisas do lote.

ÁREA ABERTA - é a área cujo perímetro é aberto em parte.

Acréscimo - é o aumento que se faz numa construção nos sentidos horizontal ou vertical.

Construir - é a realização de uma obra, edifício, muralha, muro, ponte, viaduto, etc.

Edificar - é fazer qualquer obra nova destinada à habitação, à instalação de indústria, de comércio, etc...

Frente do Lote - é aquela das suas divisas que limita com a via pública, sendo que no caso de esquina fica o proprietário com o direito de escolher quais das vias considera como frente.

Fundo do Lote - é o lado que fica oposto à frente. No caso do lote triangular da esquina, o fundo é constituído pela divisa não contígua à rua.

segue fls. nº I



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL Fls. II

★

Galpão - é uma construção constituída por uma cobertura sem fôrro fechado pelo menos em três dos seus lados por meio de paredes ou tapumes, destinados a fins industriais ou a depósitos, não podendo servir de habitação.

Girau - é um piso elevado acima do piso de um pavimento suportado por colunas ou consôlos.

Habitação - é o edifício ou parte do edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas. É "particular", quando ocupada por um só indivíduo ou uma só família. É "coletiva", quando serve de residência permanente a pessoas de famílias diversas.

Hotel - é o edifício ou parte do edifício servindo de residência temporária a varias pessoas de famílias diversas.

Indústria Leve - é a indústria que pode funcionar sem incomodo ou ameaça a saúde, ou, perigo de vida para a vizinhança.

Indústria Incomoda - é a indústria que pela sua produção de ruídos, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro, etc pode constituir incomodo para a vizinhança.

Investidura - é a incorporação a uma propriedade particular, de uma área de terreno pertencente ao logradouro público e adjacente à mesma propriedade, para fim de executar um projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

Logradouro Público - é toda superficie destinada ao transito público, oficialmente reconhecido e por nome, de acôrdo com a legislação em vigor.

Lote - é porção de terreno situado ao lado de um logradouro público e assegurado por título de propriedade.

Modificação de um prédio - são as obras que alteram as divisões internas, deslocando, abrindo, aumentando, reduzindo ou suprimindo vãos e dar nova forma a fachada.

Passeio de um logradouro - é a parte da superficie do logradouro destinado ao transito de pedestres.

Passeio de um prédio - é a parte da superficie do terreno situado junto a parede do prédio e dotado de calçamento.

Pé direito - é distância vertical entre o teto e o piso de um cômodo.

Pequenos concertos - são as obras de substituir fôrros, tacos, ladrilhos, revestimentos e esquadrias, desde que não excedam a 1/4 do elemento correspondente em cada compartimento.

Profundidade do Lote - é a distância entre a testada e a divisa oposta medida segundo uma linha normal a frente. Se o lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

Reconstruir - é fazer de novo, no mesmo lugar, mais ou menos na primitiva forma, qualquer construção no todo ou em parte.

Recuo - é a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

segue às fls. III



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

★

Fls. III

- Reentrância** — é a área em continuidade com uma área fechada e com esta se comunicando por um de seus lados, tendo os outros lados constituídos por uma linha poligonal ou curva, — guardadas por janelas ou partes por paredes e parte — por divisas de lote.
- Lado direito do lote** — é o lado direito de um observador dentro do lote olhando para a rua. Lado esquerdo, ao inverso.
- Sobre-loja** — é o pavimento de pé direito reduzido, não inferior a — dois metros e cinquenta centímetros e situado imediatamente acima do pavimento térreo.
- Telheiro** — é a construção constituída por uma cobertura suportada pelo menos em parte, por meio de colunas, aberta em todas as faces ou parcialmente fechadas.
- Testada** — é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular.
- Vila** — é o conjunto de habitações independentes, em edificações isoladas ou não e dispostos de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público. Uma vila pode ter mais de uma entrada por logradouro público.
- Vistoria Administrativa** — é a diligência efetuada pelo Serviço de Obras e Viação, tendo por fim verificar as condições de uma — construção de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralizada, não só quanto a sua resistência e estabilidade, como quanto a sua regularidade.

DIVISÃO DE ZONAS

Artigo 2º — A Prefeitura pelo seu Plano Diretor estabelecerá a divisão da cidade em zonas ou sub-zonas de tipo residencial, comercial e industrial e determinará para cada — uma as restrições de uso e ocupação.

PROFISSIONAIS LEGALMENTE-HABILITADOS A PROJETAR, CALCULAR E CONSTRUIR

Artigo 3º — Todos os profissionais que satisfizerem as disposições do Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933, são considerados legalmente habilitados a projetar, calcular, orientar e executar obras.

Artigo 4º — Os profissionais citados no artigo anterior compreendem os diplomados e não diplomados.

§ 1º — São considerados diplomados os profissionais que além da carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da 6ª Região, possuírem o diploma reconhecido e registrado pelo referido Conselho Regional.

§ 2º — Não diplomados os que não tendo qualquer dos diplomas — são entretanto possuidores de carteira profissional expedidas pelo CREA, licenciados para projetar e construir neste Município.

Artigo 5º — O Serviço de Obras e Viação, organizará um fichário do profissional, anotando em folha encimada pelo nome por extenso e abreviatura usual o seguinte lançamento:



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

Fls. IV

★

- a) Carteira profissional expedida pelo CREA, data da expedição, anotações sobre a revalidação e sobre a profissão, - cujo exercício fôr autorizado pela mesma carteira.
- b) Indicação do diploma acadêmico ou científico que o profissional possuir e do Instituto que tiver expedido o mesmo diploma de acôrdo com o que constar na carteira.
- c) Assinatura individual do profissional e da firma que fizer parte.
- d) Indicação da firma, sociedade, companhia ou empresa que profissional legalmente representar.
- e) Escritório ou residência do profissional.

PROJETOS — CONCESSÃO DE LICENÇA DE OBRAS

INICIO DE OBRAS

Artigo 6º — Licença as obras de construção e reconstrução, total ou parcial de qualquer espécie de acréscimo, reformas, modificações e consertos de edifícios, construções de passeios nos logradouros em que houver meios fios, substituição completa de revestimento dos passeios desses logradouros, rampamento ou rebaizamento de meios fios para entrada de veículos, a canalização de cursos d'água no interior dos terrenos ou a execução de qualquer obras nas margens dos mesmos cursos, a demolição de qualquer construção, não poderão ser feitas em desacôrdo com as disposições da presente lei e sem a necessária licença da Prefeitura.

§ 1º — As obras de pequenos consertos, poderão ser executadas, independentemente do pedido de licença, desde que se faça comunicação diretamente ao "Serviço de Obras e Viação".

§ 2º — Poderão ser executadas independentemente de comunicação, os serviços de remendo e substituição de revestimento de muros, calçação e pinturas dos mesmos, substituição de telhas partidas, construção de passeios nos logradouros sem calçamento ou meio fio, entrada para veículos nos passeios desses logradouros, reparação nos passeios dos logradouros com o mesmo material de revestimento existente, construção de passeios no interior dos terrenos de canalizações de abastecimento de água, esgoto, instalações elétricas para luz e forças.

§ 3º — Fora do perimetro urbano, isto é no perimetro suburbano e zona rural, as obras de construção, reconstrução e reforma, total ou parcial de qualquer espécie, com mais de 200 (duzentos) metros quadrados, deverão ser apresentadas em projetos completos, elaborados e assinados por profissionais legalmente habilitado.

Artigo 7º — A licença para execução de uma obra de construção, reconstrução, modificação ou acréscimos de um edifício, será obtida por meio de requerimento dirigido ao Prefeito, devendo constar nêsse requerimento indicações precisas sobre a localização da obra nome do logradouro, residência do proprietário, devendo ainda serem dadas indicações exatas pela divisão, entre uma das divisões do lote e a mais próxima divisão do prédio numerado se existir. No caso de se



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

*

Fls. V

tratar de terreno não numerado, deverão ser dadas indicações exatas pela distância entre uma das divisas do lote e a mais próxima divisa do prédio ou terreno numerado.

- Artigo 8º - Projeto - o projeto relativo a qualquer obra de construção, acréscimo e modificação, reconstrução de edifícios, deverá ser apresentado em papel heliográfico ou similar nas dimensões estabelecidas conforme padrão da S.O.V., Plantas cotadas de cada pavimento, do telhado e das dependências a construir e reconstruir, modificar ou sofrer acréscimos, sendo indicadas nessas plantas os destinos de cada compartimento, área e as suas dimensões, as áreas dos pavimentos, terraços, alpendres, e varandas, sem erro de decímetro quadrado, as dimensões e áreas exatas dos vãos de iluminação e ventilação, devendo ser sempre representada, mesmo que se trate de pavimento elevado, de telhado ou de dependências, a posição de todas as divisas do lote.
- 2º - Planta de situação em que seja indicada:
- Posição do edifício em relação as linhas limítrofes do lote.
 - Orientação.
- 3º - Perfiz longitudinal e transversal das linhas médias do terreno, quando este não for aproximadamente de nível.
- 4º - Cortes longitudinal e transversal dos edifícios projetados.
- § 1º -As escalas mínimas serão:
- de 1:100 para as plantas, cortes e fachadas ou seções.
 - de 1:25 para os detalhes.
 - Sem escalas as plantas de situação.
- § 2º -A escala não dispensará a indicação de quotas que expriman não só as dimensões dos compartimentos e dos vãos - que dêem para fora como ainda o afastamento das Linhas limítrofes do lote e a altura da construção.
- § 3º -As cotas constantes dos projetos deverão ser escritas em caracteres claros e que sejam facilmente legíveis. Essas cotas prevalecerão no caso de divergências com as medidas no desenho.
- § 4º -Nos projetos de reconstrução e de construção e de acréscimo deverão ser representadas:
- Tinta preta ou cor natural as partes conservadas.
 - A tinta vermelha as partes novas ou a renovar.
 - A tinta azul os elementos construtivos em ferro ou aço.
 - A tintagarela as partes a demolir.
 - A terra de siena, as madeiras.
 - A tinta verde as partes de concreto.
- Artigo 9º - Todas as folhas dos projetos serão assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e do responsável pela execução da obra.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

Fls. VI

*

EXPEDIÇÃO DE LICENÇA E INÍCIO DE OBRAS

- Artigo 10º - O processamento das licenças para obras, será feito de acordo com as instruções baixadas pelo S.O.V., podendo autorizar previamente o início da obra, ficando porém condicionado à aprovação definitiva do projeto, à observância da lei, obrigando-se o responsável a demolir o que não estiver de acordo com o projeto aprovado.
- Artigo 11º - Para início e processamento das licenças, o S.O.V. fará a inspeção do terreno ou prédio em que tiverem de ser realizadas as obras.
- Artigo 12º - Estando em desacordo com a lei, insuficiência de elementos ou erros, o requerente será notificado dentro do prazo de 8 dias úteis a contar da entrada do projeto, a fim de satisfazer as exigências formuladas ou dos esclarecimentos necessários.
- Artigo 13º - A correção do projeto ou retificação não poderá ser feita por meio de rasuras, sendo admitidos a correção de cotas a tinta vermelha, ressalvadas a correção rubricada pelo profissional responsável, devendo tais ressalvas serem vistas pela autoridade que tiver permitido a correção.
- Artigo 14º - O prazo para aprovação de plantas, expedição de alvará de licença, alinhamentos, será de 10 dias, contados da data de entrada do requerimento.
- Artigo 15º - Uma vez dado o despacho favorável do pedido de licença para obras, será expedida guia de emolumentos a serem pagos de acordo com a lei.
- Artigo 16º - Uma das vias do projeto das obras com a rubrica do engenheiro que a aprovou, ficará arquivada na Prefeitura e as outras duas vias, também rubricadas pelo mesmo engenheiro, serão entregues uma ao interessado e a outra ao Serviço Estadual de Saúde.
- Artigo 17º - Serão indicados no alvará de licença, o nome do proprietário, nome do logradouro, número, servidões legais a serem observadas no local, alinhamento e nivelamento a serem obedecidos pela construção.
- Artigo 18º - O profissional responsável pela execução da obra deverá conservar o alvará de licença bem como as plantas aprovadas permanentemente no local da obra.
- § 1º - O alvará de licença caducará dentro de seis meses, a partir da data da aprovação, caso a obra não seja iniciada, podendo ser renovado, mediante requerimento e pagamento de novos emolumentos.
- § 2º - Tratando-se de obra iniciada e interrompida, a parte interessada deverá comunicar à Prefeitura a paralização das mesmas e pedindo suspensão da contagem de prazo de caducidade, conforme parágrafo anterior.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

Fls. VII

OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS CONCLUSÃO DE OBRAS

Artigo 19º - O alvará e os Projetos aprovados, colocados no local da obra, deverão ser acessíveis à fiscalização da Prefeitura Municipal, durante as horas de trabalho, devendo ser retribuídos à fiscalização, quando reclamados; tais documentos não poderão ser retirados da obra.

Artigo 20º - As obras deverão ser executadas de acôrdo com o projeto aprovado em todos os seus elementos geométricos.

§ 1º - Os elementos geométricos na construção do edifício são os seguintes:

- a) - Altura do edifício;
- b) - Pé direito;
- c) - Espessuras das paredes, secções das vigas, pilares e colunas;
- d) - Área dos pavimentos e compartimentos;
- e) - Dimensões das áreas de passagens;
- f) - Posição das paredes externas;
- g) - Área e a forma de coberturas;
- h) - Posição e dimensões dos vãos externos;
- i) - Dimensões das saliências.

§ 2º - O profissional responsável não poderá sem licença da Prefeitura, modificar em nenhum de seus elementos geométricos, bem como linhas e detalhes cujo plano tenha sido aprovado.

§ 3º - Sem licença da Prefeitura não poderá ser feita a suspensão de vãos internos, quando dessa suspensão resultar sub-divisão do prédio ou habitações independentes.

§ 4º - A licença a que se referem os parágrafos 2º e 3º, só poderá ser obtida por meio de requerimentos assinados pelo proprietário e pelo profissional responsável acompanhado do projeto anteriormente aprovado.

§ 5º - Poderá ser concedida averbação de obra executada cândes-tinamente, desde que o interessado apresente levantamento completo da mesma, elaborado e assinado por profissional legalmente habilitado e a obra satisfaça as exigências da Lei, pagando-se em triplo os emolumentos devidos e a multa cabível.

§ 6º - Ao profissional responsável será outorgado o direito de reu-er-embargo da obra pela Prefeitura, apresentando os motivos, quando não forem observadas as determinações de ordem técnica e estética do responsável.

CONCLUSÃO DE OBRAS

HABITE-SE



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

Fls. VIII

- Artigo 21º — Para a conclusão de uma construção em que apenas faltem os serviços de pintura geral, a obra poderá ser terminada sem que se torne necessário pagar nova licença, desde que ao terminar o prazo, seja requerida prorrogação, que, depois da verificação por funcionários da Prefeitura, será concedida gratuitamente.
- Artigo 22º — Uma vês terminada a construção de um prédio, qualquer que seja o seu destino, para que possa ser ocupado, deverá ser pedido o "Habite-se", por meio de requerimento apresentado ao Serviço de Obras e Viação, que será concedido pelo engenheiro de obras, depois de ter verificado estar a obra concluída, de conformidade com o projeto aprovado, estar o prédio abastecido de água com depósito e tampa, e esgoto, o passeio construído e colocada a placa de numeração.
- Artigo 23º — O "Habite-se", será concedido dentro do prazo de 10 dias, contados sempre da data da apresentação do requerimento.
- § Único — Não será concedido "Habite-se" a nenhuma construção, sem que o proprietário tenha executado a construção do passeio público (calçada), na forma determinada pela S.O.V., desde que a rua possua guias.
- Artigo 24º — Antes de terminar os prazos constantes no artigo 58º, o prédio não poderá ser habitado, podendo a Prefeitura, quando julgar necessário, proceder o despejo, no caso de desobediência.
- § 1º — Se for necessário proceder a demolições parciais ou a obras complementares para a completa observância da presente lei, em prédios habitados nas condições, referidas neste artigo, a Prefeitura fará a necessária intimação, marcando o prazo conveniente.
- § 2º — A intimação deverá ser cumprida depois do despejo ou com o prédio ocupado, quando possível a juízo do S.O.V. dentro do prazo marcado.
- § 3º — O proprietário fica sujeito a penalidade não só pela desobediência do exposto neste artigo, como o não cumprimento da intimação referida no parágrafo 1º.
- Artigo 25º — O "Habite-se" parcial, poderá ser dado nos seguintes casos:
- 1º — Quando fôr prédio em vila, estando a calçada terminada e iluminação já iluminada a rua da vila, desde a entrada no logradouro, até o fim da testada do prédio a ser habitado.
 - 2º — Quando se tratar de prédio composto de parte residencial e de parte comercial.
 - 3º — Quando se tratar de prédio de apartamento, caso em que poderá ser dado o "Habite-se" para cada apartamento que esteja completamente concluído, tendo ligação de água e esgoto.
 - 4º — Tratando-se de mais de um prédio construído no mesmo lote.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL Fls. IX

★

PRECAUÇÕES A SEREM CONSERVADAS DURANTE A

EXECUÇÃO DAS OBRAS

- Artigo 26º - O responsável pela execução de uma obra, deverá garantir a segurança dos operários, das propriedades vizinhas, do público e conservar o leito do logradouro no trecho prejudicado pelas obras e que o mesmo seja mantido em perfeita limpeza.
- § 1º - Os responsáveis por uma obra em construção deverão evitar incômodos para a vizinhança, pela queda de materiais (dejetos) nas propriedades vizinhas ou pela produção de poeira, ruídos excessivos.
- § 2º - Nos edifícios de mais de 10 metros de altura de fachada serão obrigatórios tapumes vedados com tela ou outro elemento similar, desde que haja proteção eficiente contra quedas de materiais e outros.
- Artigo 27º - É expressamente proibida a manipulação de materiais de construção de qualquer natureza, ou o seu preparo, nos passeios ou nas vias públicas.

DEMOLIÇÕES

- Artigo 28º - Sem licença do Serviço de Obras e Viação, nenhuma demolição situada no alinhamento de logradouro público deverá ser executada, exceto os muros de até três metros de altura.
- § 1º - A demolição de edifícios no alinhamento de logradouro ou dele afastado, só poderá ser feita sob responsabilidade de profissional que de acordo com as disposições desta lei estiver habilitado a construir.
- § 2º - A licença para demolição se fará por meio de requerimento, no qual será declarado o nome do profissional responsável, que conjuntamente com o proprietário ou seu representante legal assinarão o mesmo requerimento.
- § 3º - O profissional responsável será obrigado a manter em lugar visível sua placa, enquanto durar a demolição.
- § 4º - O profissional responsável providenciará por todos os meios a segurança dos operários, do público e da vizinhança, bem como procurará impedir o levantamento de pé do entulho, molhando-o; fará varrer toda a parte do logradouro público, que ficar prejudicada enquanto se processa a demolição.
- § 5º - O Serviço de Obras e Viação, poderá, quando julgar conveniente, estabelecer as horas dentro das quais uma demolição poderá ser feita no centro urbano.
- Artigo 29º - Construção alguma poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos, qualquer que seja o seu gênero, sem que a Prefeitura forneça o termo de alinhamento e nivelamento.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

Fls. X

*

§ 1º -O alinhamento será-determinado de acôrdo com os projetos -
aprovados para o logradouro -respectivo, por meio de refe-
rências existentes no local ou marcados diretamente no ter-
reno, quando necessário, pela S.O.V.

Artigo 30º -As construções a serem edificadas nos cruzamentos dos lo-
gradouros, serão projetadas de forma-que fique a linha que
une os pontos de visibilidade marcados nos logradouros ad-
jacentes, devendo a concordância entre os planos verticais,
passando pelos alinhamentos, ser feita ou por meio de um só
plano-normal a bissetriz do ângulo formado pelos alinhamen-
tos, ou por meio de superfície poliédrica ou ainda, por -
meio de superfície cilíndrica.

§ 1º -Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos se-
rão-concordados por um terceiro, normal a bissetriz do an-
gulo, com comprimento mínimo de tres metros e meio.

§ 2º -Nas edificações de mais de um pavimento, o chaufre a que se
refere o parágrafo 1º, só será exigido no pavimento térreo,
respeitando as saliências máximas por esta lei.

ÁREA FECHADA

Artigo 31º -A área para ventilação e iluminação de cômodos "principais"
quando tiverem o seu perímetro edificado por paredes ou par-
te de paredes e parte por divisa ou divisas de lote, deverá
satisfazer as seguintes condições:

- a) -O afastamento de qualquer vão á face da parede ou divi-
sa que lhe fique oposta, deverá ser de 2,00 (dois metros
no mínimo.
- b) -Ter área mínima de 10 (dez) metros quadrados.

ÁREA ABERTA

Artigo 32º -A área para iluminação e ventilação dos cômodos "princi-
pais" que tiverem o seu perímetro "aberto" em parte e par-
tes edificadas por paredes do prédio, deverá satisfazer as
seguintes condições:

- a) -O afastamento de qualquer vão á face da parede ou divi-
sa que lhe fique oposta, deverá ser de 1,50 (um metro
e cinquenta centímetros) no mínimo
- b) -Conter a inscrição de um círculo de 1,50 (um metro e -
cinquenta centímetros) de diâmetro no mínimo.

ÁREA SEGUNDÁRIA

Artigo 33º -A área para iluminação e ventilação de comodo secundário, -
deverá satisfazer as seguintes condições:

- a) -O afastamento de qualquer vão á face da parede ou divi-
sa que lhe fique oposta, deverá ser de 1,50 (um metro e
cinquenta centímetros) no mínimo.
- b) -Permitir a inscrição de um círculo de 1,50 (um metro e
cinquenta centímetros), no mínimo.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

Fls. XI

★ VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

- Artigo 34º - Todos os compartimentos da habitação terão sempre aberturas para o exterior, de modo a receber luz e ar direto.
- Artigo 35º - A superfície iluminante dos compartimentos deverá ser no mínimo de um oitavo da área do piso do compartimento respeitado sempre o mínimo de sessenta decímetros quadrados.
- Artigo 36º - Os compartimentos não serão considerados iluminados, quando a parede oposta a em que se acha o vão iluminante, distar dela mais de duas vezes e meio a altura do pé direito.
- Artigo 37º - Os compartimentos de habitação poderão ser iluminados e ventilados por abertura situadas sob alpendre, terraços ou qualquer cobertura, desde que:
- 1-a largura da parte coberta não seja inferior a profundidade.
 - 2-a profundidade da parte coberta não excede a altura do seu pé direito.
 - 3-o ponto mais-baixo da cobertura não seja inferior a dois metros e meio.
- Artigo 38º - Nos prédios destinados exclusivamente a comércio e escritórios, será permitida a iluminação e ventilação dos compartimentos por meio de áreas ou saguão. A superfície mínima dessas áreas ou saguões será de dez metros quadrados na base, com acréscimo de seis metros quadrados por pavimento. A relação entre a largura e o comprimento das áreas e saguões, não poderá ser inferior a de dois para três.
- Artigo 39º - Nos prédios de apartamentos, as cozinhas, compartimentos de serviço, copas e despensas poderão ser iluminadas e ventiladas por meio de áreas ou saguões.
- § 1º - Essas áreas ou saguões, até quatro pavimentos, deverão apresentar, no plano do piso do pavimento considerado, superfície livre não inferior a dez metros quadrados de dimensão mínima de dois metros e cinquenta centímetros. Para cada pavimento a mais deverá ser acrescida a essas áreas ou saguões a superfície de dois metros quadrados, respeitando-se entre suas dimensões a relação de um para dois.
- Artigo 40º - As instalações sanitárias poderão ser iluminadas e ventiladas por poços.
- § 1º - Esses poços, até quatro pavimentos deverão apresentar no plano do piso considerado, superfície livre não inferior a quatro metros quadrados e dimensão mínima de um metro e meio.
- § 2º - Para cada pavimento e mais, deverá ser acrescido a esses poços a área de um metro quadrado, respeitando-se entre suas dimensões a relação de dois para três.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

Fls. XII

*

Artigo 41º - A área-livre dos saguões, áreas corredores e poços, será contada, para efeito dos artigos anteriores, entre as projeções das saliências, tais como beirais, balcões e outras.

CLASSIFICAÇÃO DE CÔMODOS

Artigo 42º - Para os efeitos da presente lei, o destino dos cômodos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica.

Artigo 43º - Os cômodos serão classificados em cômodos "principais" e cômodos "secundários" e cômodos "utilidades".

Artigo 44º - São cômodos "principais": dormitórios, sala-de estar, refeitórios, sala de música, de costura, de jogos, armazéns, lojas, sala de trabalhos, escritórios, estúdios e consultórios.

Artigo 45º - São cômodos "secundários": sala de espera, de entrada, vestibulo, corredor, passagens, caixa de escada, cozinha, copa, dispensa, rouparia, WWC, banheiro, arquivo e depósitos.

Artigo 46º - São cômodos para "utilidades": adegas, frigoríficos, câmara escura e armários.

CONDIÇÕES DOS CÔMODOS

Artigo 47º - Os cômodos "principais" terão as seguintes condições:

- a) - pé direito mínimo de 2,70 m. quando não for local de trabalho;
- b) - área mínima de 10,00 m². quando não for local de trabalho;
- c) - forma de modo que se possa traçar um círculo de 1,00 m. de raio no mínimo.

§ 1º - Nos casos de habitação particular, em cada pavimento constituído por mais de 3 (três) cômodos inclusive e da instalação sanitária, deverá haver um deles menos com área mínima de 12,00 m². Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

§ 2º - Para cada grupo de 2 (dois) dormitórios, de uma mesma habitação, poderá haver um com área mínima 6 (seis) m².

Artigo 48º - Tolera-se o pé direito de 2,50 m. nas salas de entrada de espera, nos vestibulos e nos corredores.

§ único - Quando tais cômodos não tiverem acesso direto do exterior, poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, desde que exista comunicação permanente, por abertura sem esquadria de fechamento com outro cômodo, convenientemente iluminado e ventilado.

Artigo 49º - Os cômodos mencionados no artigo precedente deverão ter as seguintes condições:



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL Fls. XIII

- a) - pé direito mínimo de 2,50m.
- b) - largura mínima de 0,80m. para uma habitação e de 1,20 m. para mais de uma habitação.

Artigo 50º - Quando o corredor tiver até 10 (dez) metros de extensão, poderá ser dispensado de abertura para exterior, mas - tendo mais de 10 (dez) metros essa abertura deverá existir, podendo ser permitida a juízo de S.O.V. que a ventilação seja feita por meio de poço ou chaminé.

Artigo 51º - As cozinhas deverão ter as seguintes condições:

- a) pé direito de 2,50 m.;
- b) piso com forma tal que se possa traçar um círculo de 1,25 m. de raio no mínimo;
- c) ter-área mínima de 6 (seis) metros quadrados;
- d) piso revestido de material liso, resistente e impermeável, tolerando-se o simples cimentado nas casas populares;
- e) paredes revestidas com barra impermeável de 1,50 m. tolerando-se revestimento com argamassa de cimento ou barrado a óleo, nas casa populares.
- f) tecto construído de material incombustível quando houver pavimento superposto.

§ único - Nos salões destinados a cafés, cujo pé direito for de 4,00 m. no mínimo, poderá ser feita uma separação por meio de paredes de altura máxima de 3,00 m. de uma área de 6,00 m² no máximo, para instalações de uma pequena cozinha.

Artigo 52º - As copas e as despensas deverão ter as seguintes condições:

- a) - pé direito mínimo de 2,50 m;
- b) - piso revestido de material liso, resistente, e impermeável só se tolerando o simples cimentado nas casas populares.
- c) - paredes revestidas até 1,50 m. de altura, com barra impermeável;
- d) - área mínima de 5 (cinco) m². para as copas.

Artigo 53º - Os cômodos destinados a sanitários deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) - pé direito mínimo de 2,50m;
- b) - piso revestido de material liso e resistente e impermeável, tolerando-se o simples cimentado nas casas populares.
- c) - paredes revestidas até 1,50 m. de altura, com barra impermeável;
- d) - dimensões mínimas de 1,00 m. x 1,20 m.;
- e) - não poderão ter comunicação direta com as cozinhas e salas de refeições.

§ 1º - As instalações sanitárias de estabelecimentos comerciais e acessíveis ao público ou não, deverão ser mantidas em perfeito estado de limpeza.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

Fls. XIV

*

§ 2º — Além do que determina o § 1º, as instalações sanitárias (mictórios e WW.CC.) dos estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios, confeitarias, padarias, cafés, boteguins e que tais, deverão ter tôdas as aberturas protegidas com telas contra insetos e mosquitos e esquadria da porta de acesso, dotada de mola capaz de impedir que possa essa porta ser mantida aberta.

Artigo 54º — É permitida a instalação de vários WW.CC. ou mictórios em um mesmo cômodo, satisfazendo-se as condições seguintes:

- a) — pé direito mínimo de 2,50 m.;
- b) — altura máxima das paredes divisórias internas de 2,00 m.;
- c) — abertura para o exterior que tenham área total correspondente no mínimo a um sexto da área do piso;
- d) — largura mínima de 0,90 m. na passagem de acesso aos WW.CC. ou mictórios;
- e) — cada W.C., com área de 1,00 m. x 1,20 m. no mínimo;
- f) — ter entre dois mictórios, separação com superfície lisa e impermeável.

Artigo 55º — Os cômodos destinados a "banheiro" deverão ter as seguintes condições:

- a) — pé direito mínimo de 2,50m.;
- b) — piso revestido de material liso, resistente e impermeável tolerando-se simples cimentado nas casas operárias;
- c) — ter as paredes revestidas até 1,50 m. de altura, com barra impermeável;
- d) — ter área mínima de 1,20 m², quando nêles fôr instalado só chuveiro;
- e) — ter área mínima de 3,00m². quando nêles forem instalados banheiro, box e instalações sanitárias.

Artigo 56º — Para os cômodos destinados a instalações sanitárias e banheiros é permitida a ventilação por meio de pços ou chaminés, observando-se os dispositivos do artigo 81 e seus parágrafos.

Artigo 57º — Para as residências exclusivas de uma só família, é permitida a construção de pequeno cômodo em anexo para latrinas e chuveiros, com pé direito mínimo de 2,40 m., desde que não haja comunicação direta com o interior da habitação e que exista nessa habitação, instalação de banheiro e sanitários de conformidade com as exigências desta lei.

Artigo 58º — Os sanitários em pavimentos destinados a fins comerciais, industriais e naqueles em que se preparam, fabricam ou depositam alimentos ou gêneros alimentícios, não poderão



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL Fls. XV

comunicar-se com os ^{*}cômodos frequentados pelo público. Aplica-se neste artigo o exigido nos §§ do artigo 94.

- § Único - Os cômodos principais que estiverem nesse pavimento não poderão ter comunicação direta com os cômodos destinados a latrinas.
- Artigo 59º - Deverão ser previstos nos cômodos destinados a cozinha, banheiro e W.C., mictórios e garagens, ralos para escoamento das águas de lavagem.
- Artigo 60º - As garagens destinadas exclusivamente a estacionamento - deverão satisfazer as seguintes condições:
- a) - pé direito mínimo de 2,25m.;
 - b) - ter o piso revestido com argamassa de cimento, ladrilhos ou outro material que seja impermeável e resistente. As paredes até a altura de 1,50 m., revestidas com barra impermeável;
 - c) - ter as paredes de material incombustível e quando fôr de tijolos, ter 1/2 tijolo no mínimo;
 - d) - ter ralos para escoamento das águas de lavagens;
 - e) - quando houver pavimentos superpostos, o teto da garagem deverá ser de material incombustível;
 - f) - área mínima de 10 metros quadrados e largura mínima de 2,00 m.;
- Artigo 61º - Os cômodos situados nos subterrâneos terão o pé direito mínimo de 2,00m. e poderão ser utilizados para adegas, despensas, rouparia, arquivo e depósito, devendo ser dotados de instalação conveniente de renovação de ar.
- Artigo 62º - Os cômodos situados nas sobrelotas terão pé direito de 2,50 m.
- Artigo 63º - Nos sótãos, os cômodos que tiverem pé direito inferior a 2,50m., da parte mais baixa do telhado ou fôrro, poderão ser utilizados como cômodos "secundários" e de "utilidades" aqueles que tiverem na parte mais baixa do telhado ou fôrro 2,50m. poderão ser utilizados como cômodos "principais" e que tenham no mínimo 9,00m².

DOS LOTES A SEREM EDIFICADOS E SUAS DIMENSÕES

LOTES

- Artigo 64º - Um lote poderá receber edificação nas seguintes condições:
- a) - Fazer parte do loteamento aprovado pela Prefeitura;
 - b) - Ter frente para logradouro aprovado pela Prefeitura;
 - c) - Fazer frente para logradouro público aceite e apresentar 10,00 (dez metros) ou mais de testada, sendo permitidos lotes de 8 metros no mínimo de testada, em Zona Comercial.
 - d) - Ter sido vendido ou estar sob promessa de venda passada em cartório, desde data anterior a esta lei, - tendo no mínimo 10,00 (dez metros) de testada para



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL — Fls. XVI

★

logradouro que mesmo não aprovado e não aceito pela Prefeitura tenha prédios coletados para pagamento de imposto predial, antes da data desta lei;

- e) - Os lotes situados em arruamento cuja abertura dependa de particulares, com projeto aprovado;
- f) - Os atuais terrenos construídos e os resultantes de prédios demolidos ou desocupados, são considerados aceitos com as dimensões constantes das escrituras, podendo assim receber edificações;
- g) - Os terrenos encravados entre lotes de proprietários diferentes ou em virtude de construção que exista nos lotes contíguos, também são considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

CONSTRUÇÃO DENTRO DO MESMO LOTE

Artigo 65º - Quando um lote tenha de testada pelo menos 12 (doze metros), poderão ser construídos 2 (duas) casas para habitação distinta ou independente, com frente para logradouro público, tendo cada uma, sua entrada independente e numeração oficial própria, desde que satisfaça às seguintes condições:

- a) - Quando germinadas, formarem fachada única quando em lotes de 12 metros;
- b) - Obedecerem a taxa de ocupação determinadas nesta lei, para determinada zona e os recuos nos respectivos logradouros;
- c) - Cada casa deverá corresponder no mínimo a 6,00 (seis) metros de testada do lote.

Artigo 66º - Nos lotes que tem frente para dois logradouros, é permitida a construção de 2 (duas) casas para habitação distinta, desde que se respeite a taxa mínima de ocupação e os afastamentos obrigatórios entre as construções e o alinhamento do logradouro. Os lotes de esquina não se incluem neste artigo.

Artigo 67º - Dentro de um mesmo lote, ressalvada a exceção estabelecida pelos artigos 65 e 66, só poderá ser construído um só prédio.

OCUPAÇÃO DOS LOTES

Artigo 68º - A área máxima de ocupação dos lotes será de 70% para construção principal e 10% para as edículas e dependências.

RECUOS OBRIGATÓRIOS

Artigo 69º - As construções serão obrigatoriamente recuadas 3 (três) metros de alinhamento da via pública, salvo exceção do § único deste artigo.

§ único - nas quadras em que houver dois ou mais prédios construídos no alinhamento da rua, poderão ser seguidos esses alinhamentos.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

Fls. XVII

Artigo 70º - Nos lotes de esquina o recuo para a rua principal será de 3,00 metros e para a rua secundária de 2,00 m.

Artigo 71º - É permitida nas quadras ou ruas de recuos obrigatórios a construção de abrigos para autos nos alinhamentos, - constituído por simples lage de cobertura e que seus apoios sejam colunas simples afastadas do alinhamento, no máximo, 1,00 metro.

ESTÉTICA DOS EDIFÍCIOS

Artigo 72º - No pavimento térreo das construções no alinhamento, a saliência máxima permitida é de 0,10 (dez centímetros), desde que o passeio do logradouro tenha no mínimo 2,10 m². (dois metros e dez centímetros) de largura e quando fôr de menos de 2,10 m². (dois metros e dez centímetros) nenhuma saliência poderá ser feita na parede de fachada a menos de 3,00 m. (tres metros) acima do nível do passeio.

Artigo 73º - As construções em saliências ou balanço, só poderão ser feitas acima do pavimento térreo e terão as seguintes condições:

- a) - saliências máxima permitida será de um metro do alinhamento;
- b) - as construções em balanço, inclusive balcões, não poderão ultrapassar o plano vertical a 45º com a fachada e que corta o plano desta a 0,40m. da divisa. Esta restrição não se aplica as marquises;
- c) - as disposições deste artigo não se aplicam às construções de marquises.

Artigo 74º - As caixas de água, torres ou qualquer outro elemento acessório acima das coberturas, terraços ou telhados, ficarão incorporados à massa arquitetônica dos edifícios.

Artigo 75º - As condições para construções de marquises em fachadas de edifícios no alinhamento são as seguintes:-

- a) - balanço máximo não poderá ultrapassar o plano vertical recuado do meio fio 0,30 m. (trinta centímetros);
- b) - não poderá haver qualquer dos seus elementos abaixo da cota de 3,00 m. (três metros), referido ao nível dos passeios, salvo no caso de consolos, os quais - junto às paredes, poderão ter essa cota reduzida para 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) - não deverão prejudicar a arborização, poste de iluminação pública e nem prejudicar a visibilidade de placas de nomenclaturas e outras indicações oficiais dos logradouros;
- d) - os materiais empregados para a construção de marquises deverão ser incombustíveis;
- e) - a marquise deverá ter na parte superior, caimento - junto à parede da fachada, a qual terá escoamento de



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL Fls. XVIII

★

- guas de chuva por meio de condutor e conduzidas sob o passeio até a sargeta do logradouro;
- f) — não poderão ultrapassar as linhas de divisas da fachada.

Artigo 76º — É obrigatória a construção de marquises nos prédios comerciais a serem construídos e reconstruídos quando no alinhamento, em toda a extensão da fachada.

Artigo 77º — É permitida o uso de estores contra a ação do sol, nas extremidades das marquises, desde que fiquem a 2,20 m. do nível do passeio e que possam ser enroladas cessada a ação do sol.

- a) — poderá ter inscrição ou letreiro e terá dispositivo para mantê-los distendidos.

T O L D O S

Artigo 78º — Os toldos a serem instalados nos edifícios dos logradouros deverão ter as seguintes condições:

- a) — o balanço máximo não poderá ultrapassar o plano vertical situada a 0,30 m. acima do meio fio;
- b) — ficarem, distendidos, de 2,20 m. do nível do passeio;
- c) — não prejudicarem a arborização e a iluminação pública e nem ocultarem placas de nomenclatura dos logradouros;
- d) — poderão ter letreiros e inscrições.

A N D A I N E S — T A P U M E S

Artigo 79º — Para construções de edifícios ou demolições nos alinhamentos dos logradouros é obrigatório a vedação da obra em toda a testada, por tapume provisório.

§ 1º — A colocação de tapumes, poderá atingir no máximo 2/3 — (dois terços) da largura do passeio.

§ 2º — Quando o tapume for colocado em esquinas de logradouros, as placas de nomenclaturas, as placas indicadoras de trânsitos de veículos, serão fixados neles, de forma — bem visível.

§ 3º — Quando tratar-se de pequenos consertos, pintura, construção de muros até 2,00 m. de altura fica dispensado a colocação de tapumes.

Artigo 80º — Os andaimes deverão ter condições perfeitas de segurança não deverão ultrapassar 2,00 m. de largura e quando armados, não prejudicarão as árvores acaso existentes nos logradouros, postes de iluminação, etc. e quando — ultrapassarem o limite dos tapumes, deverão fazer marquises de proteção.

Artigo 81º — Nos logradouros de muito trânsito, a juízo do S.O.V., a ocupação do passeio só poderá ser feita até que a construção, atinja a altura do 2º andar e logo após o pass



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL Fls. XVIII

★

seio deverá ser desembaraçado.

Artigo 82º — Quando uma obra estiver paralizada por mais de 60 dias, o andaime deverá ser retirado.

ARBORIZAÇÕES

Artigo 83º — A arborização e o ajardinamento das vias públicas serão projetados e executados pelo S.O.V.

a) — nas ruas abertas por particulares, com licença da Prefeitura, poderão os responsáveis custear a arborização dentro das normas dadas pelo S.O.V.

Artigo 84º — É expressamente proibida a colocação de anúncios, cartazes, fios e que tais, em arvores dos logradouros públicos

Artigo 85º — Sómente o Serviço de Obras e Viação poderá cortar, derrubar e podar a arborização pública.

DESCARGA DE MATERIAL EM VIAS PÚBLICAS

Artigo 86º — Material algum poderá ser descarregado no logradouro público se não o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo quando se destinar às obras a serem edificadas no próprio logradouro.

BANCAS DE JORNAIS

Artigo 87º — As bancas de jornais são permitidas desde que satisfaçam às seguintes condições:

- a) — deverão ser metálicas e aprovadas pelo Serviço de Obras e Viação.
- b) — estabeleçam-se nos lugares que lhes forem indicados, em praças e jardins sómente.

CONDIÇÕES DOS ELEMENTOS DE CONSTRUÇÕES

FUNDAÇÕES

Artigo 88º — O Serviço de Obras e Viação poderá exigir projetos das fundações, cálculos das estruturas e memoriais justificativos.

Artigo 89º — Cargas máximas admissíveis dos terrenos, em quilos, por centímetros quadrados:

- 1º — para terrenos aterrados ou com depósito de entulhos consolidados: 0,5 quilos/cmts.2;
- 2º — para terrenos aterrados com areia: 1 quilo/ cmts.2;
- 3º — para terrenos comuns 2 quilos/cmts.2;
- 4º — para terrenos argilo-arenoso são de piçarra ou de ateira: 3,5 quilos/cmts.2
- 5º — para rocha viva: 20 quilos/cmts.2

REVESTIMENTO DO SOLO

Artigo 90º — A área de terreno ocupado pela construção, deverá ter —



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

Fls. XX

*

sua superfície uma camada isoladora para isolar a unidade ou formigueiros. Esta camada deverá ser de concreto no traço de 1: 3: 6 com espessura de 0,10 cms. (deis centímetros) ou apiloamento da superfície com cacos de tijolos bem socado e revestido com argamassa de areia e cimento traço 1:3.

P I S O S

- Artigo 91º - As bases de pisos em prédios de mais de dois pavimentos serão incombustíveis.
- Artigo 92º - Os depósitos, casas de diversões, habitações coletivas, sociedades, clubes, estabelecimentos comerciais e industriais, terão as bases dos pisos incombustíveis.

P A R E D E S

- Artigo 93º - Em prédios de um só pavimento as paredes externas dos dormitórios, terão de espessura um tijolo.
- Artigo 94º - Nos prédios de um só pavimento, cujo pé direito não exceda de 3,50 m., as paredes externas laterais e fundos poderão ser de 1/2 vêz (0,15m), os ângulos deverão ser reforçados e não deverão ter panos de parede com mais de 4,00 m. de extensão sem que haja pilar ou reforço a fachada principal terá espessura de 1 (uma) vêz 0,30 m.
- § Único - Para tôdas as construções térreas, acima de 50 metros quadrados, serão exigidos os alicerces de 0,50 a 0,70 cms., na sua parte externa, conforme condição do terreno.
- Artigo 95º - Em prédios destinados a oficinas, fabricas, armazens, etc., as paredes serão calculadas para que se possa garantir a segurança e estabilidade do prédio.
- § Único - Quando as paredes laterais e fundo forem de 1/2 tijolo os ângulos deverão ser reforçados e não poderão ter panos de paredes com mais de 4,00 m. de extensão sem que haja pilar de reforço. A fachada principal terá de espessura no mínimo um tijolo.
- Artigo 96º - Em prédios que tenham estrutura em concreto armado ou metálico, as paredes quando servirem para encher os quadros formados pelas vigas e pilares, e que não sirvam de apoio a vigas ou elementos construtivos poderão ser construídas de tijolos especiais perfurados ou lajotas prensadas.
- Artigo 97º - Tôdas as paredes dos edificios serão rebocadas interna e externamente, salvo os casos especiais em que as paredes foram aprentes, de tijolos, cantaria, alvenaria de pedras, de mármore ou azulejos.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

Fls. XXI

§ Único - As faces das paredes ^{*} que fazem frente para o vizinho, deverão receber acabamento adequado.

Artigo 98º - As paredes dos subterrâneos até o nível do terreno, levarão internamente impermeabilização apropriada com a natureza do terreno.

Artigo 99º - As escadas terão largura mínima livre de 0,80 m. e oferecerão passagem com altura livre não a 1,90m.

§ Único - Nos edifícios de apartamentos e nos destinados a hotel e escritórios, a largura mínima das escadas, salvo as de serviço, será de 1,20m.

§ 1º - Os degraus obedecerão aos seguintes limites:

- a) - altura máxima de 0,19;
- b) - largura mínima de 0,25 m.;

§ 2º - Será obrigatória a largura mínima de 0,07 m. junto ao bordo interior, nos trechos em leque das escadas de que trata o parágrafo único do artigo anterior.

§ 3º - Ficam dispensadas das exigências deste artigo e das exigências do artigo 99, as escadas tipo marinheiro e caracol, admitidas para acesso a girais, torres, adêgas e para outros casos especiais.

Artigo 100º - Sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 19, será obrigatória a intercalação de patamar, com largura mínima de 75 cms.

Artigo 101º - As escadas deverão ser construídas de material incombustível:

- a) - nos edifícios de três ou mais pavimentos;
- b) - nos edifícios cujo andar térreo destinado a fins comerciais ou industriais.

§ Único - Nos edifícios de apartamentos e nos destinados a escritórios, a parte da caixa de escada será revestida até 1,50 m., no mínimo, acima do piso da mesma, com material liso impermeável e resistente a frequentes lavagens.

C O B E R T U R A S

Artigo 102º - Na cobertura dos edifícios, o material a ser empregado, deverá ser impermeável e incombustível, que possa resistir a ação atmosférica.

Artigo 103º - A cobertura de edifício quando construída de laje de concreto armado, deverá ser impermeabilizada.

C A S A S D E M A D E I R A

Artigo 104º - As casa de madeira só serão permitidas observadas as seguintes condições:

§ 1º - serem construídas sobre embasamento de alvenaria com 040 m. de altura no mínimo acima do nível do terreno.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL, Fls. XXII

- 2ª -a cobertura com telhas de barro, tolerando-se todavia a cobertura com folhas de zinco.
- 3ª -pé direito mínimo de 2,80.
- 4ª -os cômodos destinados à dormitório e sala de jantar deverão ter 8,00 m² no mínimo.
- 5ª -as divisões internas terão a mesma altura do pé direito.
- 6ª -o piso da cozinha será impermeabilizado com argamassa de cimento com 0,02 m. de espessura.
- 7ª -a parede da cozinha deverá ser protegida pelo mex nos na parte em que estiver localizado o fogão por meio de folhas de zinco ou outro material incombustível.
- 8ª -o WC. deverá ser ligado à rede de esgoto se houver, ou a fossa de tipo aprovado pelo Serviço de Obras e Viação e pelo Serviço Estadual de S^ade.
- 9ª -terem recuo, de 2,00 m. da divisa do lote, além do recuo obrigatório em relação ao alinhamento.
- 10ª -a área máxima permitida será de 50,00 m².

GIRAU S (MEZZANINO)

Artigo 105ª -A construção de giraus terá as seguintes condições:

- 1ª -a altura do girau será de 2,50 m. no mínimo.
- 2ª -a área sobre o girau deve ser livre, não pode ter paredes divisórias, admitindo-se apenas colunas para sustentá-las.
- 3ª -ter proteção com 50% de vãos no mínimo.
- 4ª -ter escadas de acesso fixa com corrimão.

Artigo 106ª -A área do piso dos giraus não poderá ultrapassar 50% da área do cômodo em que foram colocados.

§ único - Os giraus em forma de passagem terão a largura de 1,20 m. e pé direito livre.

INSTALAÇÃO DE AGUA E ESGOTO

Artigo 107ª -Nos logradouros não servidos de rede de esgoto, os prédios serão dotados de instalação de fossa biológica.

§ Único - As águas depois de tratadas na fossa biológica, serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro.

Artigo 108ª -Desde que seja feita a canalização de esgoto no logradouro torna-se obrigatória a ligação de todos os prédios e inutilização das fossas e sumidouros.

Artigo 109ª -Todo prédio situado em logradouro público, dotado de rede de distribuição de água, deverá ser ligado a essa rede, de acordo com as prescrições e normas técnicas municipais.

Artigo 110ª - Os edifícios destinados à habitação terão reservatórios com capacidade não inferior a 250 litros no mínimo com



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL Fls. XXIII

★

tampa, e colocados no abrigo do sol e que possam ser inspecionados, impedindo a entrada de insetos e impurezas.

RESERVATÓRIOS SUBTERRÂNEOS PARA ÁGUA

- Artigo 111º - As exigências e disposições para reservatórios de água subterrâneos são as seguintes:
- 1º - serão em concreto armado ou alvenaria com argamassa de cimento e areia com fundo de concreto armado;
 - 2º - a concordância das superfícies das paredes entre si e com fundo por chãfros ou superfícies curvas;
 - 3º - tampa de concreto armado;
 - 4º - deverão ser impermeabilizados;
 - 5º - serão dotados de abertura para visita com dimensões mínimas de 0,70 x 0,70, fechados com tampão que impeça entrada de insetos e de detritos nocivos.

TANQUES DE LAVAGEM

- Artigo 112º - Os tanques de lavagens devem ser, impermeabilizados, providos de raios para escoamento das águas para rede de esgotos.
- § 1º - Não havendo esgoto, as águas deverão escoar para o sumidouro, não sendo permitido o escoamento para as fossas biológicas.
- § 2º - Os tanques deverão ter abrigo.

INSTALAÇÃO DE APARELHAMENTO CONTRA INCÊNDIOS

- Artigo 113º - As construções de edifícios com quatro pavimentos ou mais, reconstruídos ou reformados, deverão ser dotados de instalações contra incêndios.

ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

- Artigo 114º - Os escoamentos de águas pluviais e de infiltração em terrenos edificados, deverão ser encaminhados para o logradouro público, conduzidos sob o passeio por meio de valeta ou manilhamento.
- § 1º - As águas pluviais dos telhados, varandas, balcões, outerrações situados no alinhamento do logradouro público, serão obrigatoriamente conduzidas sob o passeio até a sargeta.
- 2º - Os condutores nas fachadas quando no alinhamento de logradouros público, deverão ser embutidos e escoarem sob o passeio.

ÁGUAS SERVIDAS

- Artigo 115º - As águas servidas não podem ser escoadas superficialmente para os logradouros públicos, devendo ser encaminhadas para os esgotos, podendo entretanto no caso onde não haja esgotos serem coletadas e encaminhadas por canalização à sargeta do logradouro.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL Fls. XXIV

Artigo 116º — Logo que fôr construído a rede de esgoto no logradouro, a Prefeitura exigirá a construção de ramais ligados diretamente.

Artigo 117º — Os prédios existentes bem como os que vierem a ser construídos serão obrigatoriamente numerados.

§ 1º — O Serviço de Obras e Viação designará a numeração dos prédios e terrenos.

§ 2º — A colocação de placas artísticas é facultada em substituição à de tipo oficial e deverá ser colocada em lugar visível, na fachada ou no muro do alinhamento.

§ 3º — Aos prédios e terrenos que ainda não foram oficialmente numerados, serão distribuídos números que corresponda à distância em metros entre o início do logradouro e a primeira divisa da testada. Os imóveis situados a direita do logradouro terão números pares e os da esquerda números ímpares.

§ 4º — Nos edifícios com habilitação independente, como escritórios, apartamentos ou terrenos com mais de um prédio com ocupação independente, receberão independentemente numeração própria com referência à numeração da entrada pelo logradouro público.

§ 5º — As entradas de vilas, terão numeração pelo logradouro público.

§ 6º — É expressamente proibida a colocação de placas de numeração indicando número que não tenha sido oficialmente distribuído pelo Serviço de Obras e Viação, nos imóveis, mesmo com alteração de numeração oficial.

§ 7º — Os imóveis que forem encontrados sem numeração oficial ou em desacôrdo com a que fôra oficialmente distribuída serão objeto de intimação e aplicação de multa pela Prefeitura.

CASAS POPULARES

Artigo 118º — Será permitida a construção de "CASAS POPULARES" no perímetro urbano e suburbano da cidade, nos Distritos de Caiubi, e na zona rural, tudo a juízo da Prefeitura Municipal e pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Artigo 119º — A construção de habilitação denominada "CASA POPULAR" deverá obedecer aos seguintes requisitos:

a) — as casas serão obrigatoriamente recuadas 3 (três) metros do alinhamento da rua, salvo exceção do § único deste artigo.

b) — O Serviço Obras e Viação fornecerá aos interessados vários tipos de padrões.

§ Único — Nas quadras em que houver dois ou mais prédios — construídos no alinhamento das ruas, as "CASAS POPULARES" poderão seguir o alinhamento dos prédios existentes.



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL Fls. XXV

★

- Artigo 120^º - Na construção de "CASAS POPULARES" deverá ser observado o seguinte:
- a) - o pé direito mínimo de 2,70m. para habitação noturna e de 2,50 m. para a habitação diurna;
 - b) - as casas poderão ser construídas de 1/2 tijolo, com exceção das paredes externas dos dormitórios que serão obrigatoriamente de um tijolo;
 - c) - as casas terão um dormitório de dez metros quadrados podendo os demais ter seis metros quadrados, e as salas terão oito metros quadrados no mínimo;
 - d) - as casas não poderão ultrapassar a área máxima total de cinquenta metros quadrados;
 - e) - as cozinhas terão a área mínima de seis metros quadrados com dimensão mínima de dois metros;
 - f) - os compartimentos para latrinas e chuveiros serão internos e terão a dimensão de 1,20 por 1,50 no mínimo;
 - g) - cada casa terá uma pia com torneira e um ralo no tanque, um chuveiro com o ralo e vaso sanitário com caixa de descarga no compartimento correspondente;
 - h) - todos os ralos e latrinas serão ligados à canalização de esgotos e fossa biológica, de acordo com as exigências do Serviço de Obras e Viação.
- Artigo 121^º - Os dormitórios deverão ser guarnecidos com esquadrias dotadas de venezianas ou dispositivo equivalente, que permitam renovação de ar, no mínimo de 1/6 da área do piso e conterem, as casas, mais:
- a) - instalação obrigatória de água e esgoto, devendo existir pelo menos um reservatório elevado, com capacidade fixada pelo Serviço de Obras e Viação.
 - b) - as paredes das cozinhas e dos sanitários, revestidas até a altura de 1,50, com barra impermeável.
- Artigo 122 - As despesas para confecção da placa para a obra, correrão por conta do interessado e deverá ser de acordo com a exigência do CREA.
- Artigo 123^º - Os impostos municipais, estaduais, seguros de empregados contribuições ao INPS, e demais tributos referentes a obra, correrão por conta do interessado.
- Artigo 124^º - As construções deverão seguir rigorosamente o projeto aprovado, não podendo em caso algum sofrer alteração, o que importará na invalidação da licença concedida, devendo nesse caso o interessado apresentar novo projeto, executado por profissional legalmente habilitado.

DISPOSIÇÕES GERAIS



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

F.L.P. XXVI

★

Artigo 125^o - Todas construções especiais e os casos omissos no presente Código serão regidos pela codificação das normas sanitárias (Lei nº 1.561-A de 29 de dezembro de 1.951, da Secretaria da Saúde Pública e da Assistência Social).

§ Único - São consideradas especiais as construções definidas e caracterizadas pela Lei citada no presente artigo.

Artigo 126^o - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santa Bárbara d'Oeste, 29 de junho de 1.970.

Bráulio Pio
Prefeito Municipal

Registrada no Serviço de Administração da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, aos 29 de junho de 1.970.

Paulo Silva Lui
Chefe do Serviço de Administração.