



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
::

EDITAL

Saibam todos quanto o presente virem ou dele conhecimento tiverem, que nesta data foi promulgada e registrada a seguinte lei,

LEI Nº 218

De 14 de fevereiro de 1975

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DESTA
MUNICÍPIO.-

O Presidente da Câmara Municipal de Registro, SILAS DE OLIVEIRA, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, promulga a seguinte lei:-

Art. 1º - As obras de construção, reconstrução, reformas, aumento, demolições, aberturas de ruas, loteamentos, no município de Registro passam a reger-se pelo presente Código de Obras:

PARTE PRIMEIRA

CAPÍTULO I: DAS CONSTRUÇÕES PARTICULARES

INTRODUÇÃO

Art. 1º - A Prefeitura Municipal de Registro adota para incorporar às suas posturas a Lei Estadual nº 1.596 de 29 de dezembro de 1917, na parte referente à construção e reconstrução de prédios urbanos.

Art. 2º - Para todos os efeitos deste Código as seguintes palavras ficam assim definidas:

1-Altura:

A altura de um edifício é o comprimento vertical, a meio da fachada entre o nível da 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 estes coroamentos excederem o ponto mediano das coberturas inclinadas.
- o ponto mais alto das vigas principais, no caso de coberturas planas.

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

2-Áreas:

Área é o espaço livre e desembaraçado em toda sua altura e estendendo-se em toda largura do lote, entre as divisas laterais.

- 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 posterior extrema do edifício.



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO
ESTADO DE SÃO PAULO

3-Saguões, corredores, reentrâncias:

Saguão é o espaço livre e desembaraçado em toda 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 este fim a linha divisória entre lotes é considerada como fecho;
- 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 de rua ou área de frente, até a área de fundo;
- e) reentrância é o saguão exterior, cuja boca é maior ou igual que a profundidade;
- f) poço de ventilação é o espaço livre, desembaraçado em toda sua altura, sem os característicos das áreas e dos saguões destinados exclusivamente à ventilação de determinadas peças das habitações.

4-Habitação:

Habitação é o edifício ou fração do 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 família. Na habitação particular distinguem-se duas classes: popular/ e residencial conforme o número e dimensões de peça da habitação.

Na habitação múltipla distinguem-se duas classes: apartamentos e hotéis conforme a natureza, número e dimensões / das peças.

Habitação popular é toda aquela que dispõe, no mínimo de um aposento, uma sala, uma cozinha e de compartimentos para latrina e banheiro, e no máximo de duas salas, três aposentos, cozinha, copa, despensa, e de compartimento para latrina e banheiro, sem contar a garagem e quarto de empregada.

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".

5-Lotes:

Lote é a porção de terreno situado ao longo de uma via pública.

- a) lote de esquina é o que se acha situado na junção de duas ou mais vias que se interceptem;
- 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 em toda a sua testada no alinhamento de via pública.
- d) lote interno de fundo é aquele que, situado no interior / de quadra se comunica com a via pública por corredor de acesso de três metros no mínimo de largura.

6-Frente, Fundo e Profundidade do Lote:

- a) frente do lote é aquela das suas divisas que fica contígua à via pública; no caso de esquina, fica o proprietário



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

¶

rio com direito de escolher quais das vias considerem como frente.

- b) fundo do lote é o lado que fica oposto à frente. No caso de lote triangular de esquina, o fundo é constituído pela divisa não contígua à rua;
- c) profundidade do lote é a distância medida entre a frente e o fundo 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.

7 - 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.

8 - Alinhamento:

Alinhamento é a linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que limita o lote em relação à via pública. O nivelamento desta linha é subordinada ao da via pública.

9 - Passeios e Calçadas:

- a) passeios são faixas marginais das vias públicas destinadas aos pedestres;
- b) calçada de um prédio é a parte do terreno de propriedade particular; ao redor do edifício junto às paredes de perímetro; revestidos de material impermeável.

10 - Partes Essenciais da Construção:

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

11 - Construir, Edificar:

- a) construir é de modo geral fazer qualquer obra nova, muro, cais, edifícios, etc;
- b) edificar é, de modo particular, fazer edifício destinado à habitação, fábrica, culto ou qualquer outro fim.

12 - Reconstruir, Reformar, Consertar:

- a) reconstruir é fazer de novo no mesmo lugar, como dantes estava, na primeira forma, qualquer construção em todo ou em parte.
- b) reformar é alterar a edificação em parte essencial, por supressão, acréscimo ou modificação.
- c) consertar é executar obra que não implique em construção/reconstrução ou reforma.

13 - Vias Públicas:

Abrange esta locução todas vias de uso público, qualquer que seja sua classificação, ruas, travessas, alamedas, praças e estradas, desde que sejam oficialmente aceitas ou reconhecidas pela Municipalidade.

14 - Passagem:



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO



Denomina-se "passagem" a via pública de largura mínima de 6 metros subdividindo quadras ou porções de terrenos in-crevadcs ou não, para construção de "casa populares" nos termos definidos neste Código.

Art. 3º - 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 ju rídica indistinta/e.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I - DA DIVISÃO DA CIDADE EM ZONAS

Art. 4º - O Município de Registro, fica dividido em três zonas:

- 1 - primeira zona ou zona mista (comercial-residencial)
- 2 - segunda zona ou residencial
- 3 - terceira zona ou industrial
- 4 - quarta zona ou rural.

Art. 5º - A primeira zona ou zona mista (comercial-residencial), é a contida dentro da faixa compreendida ao longo da Aveni-da Fernando Costa, Av. Clara Gianotji de Souza, Av. Wild / José de Souza, Rua Joaquim Marques Alves, Rua Miguel Aby Azar, Rua Filomena Aby Azar, Presidente Vargas até esquina da Cel. Jeremias Muniz Junior, Rua José Antonio de Cam po, Rua Tamekichi Takano, até esquina Shitiro Maeji, Shi-tiro Maeji até a esquina da Cel. Jeremias Muniz Junior, Ru a Seiji Sumida, Rua Meraldo Prévdi, da esquina da Rua 7 Gersoni Napoli até a esquina da Rua 31 de março, Rua Capi tão João Poci, da esquina da Rua Tamekichi Takano até a esquina da Rua Cel. Jeremias Muniz Junior e a Praça dos Expedicionários.

Art. 6º - A terceira zona ou zona industrial será constituída de área a ser para esse fim destinada pela Prefeitura Municip al, após estudos sobre a sua melhor localização, obede - cendo, todavia a legislação sobre a saúde pública. Essa / zona destina-se à instalação do distrito industrial de Re gistro.

Art. 7º - A terceira, digo a quarta é a zona rural, constituída de toda área do município, excetuando-se o perímetro urbano/ sendo as divisas os limites municipais com os municípios/ vizinhos.

CAPÍTULO II - DOS ALINHAMENTOS E NIVELAMENTOS PARA CONSTRUÇÕES

1 - Construção no alinhamento das vias públicas.

Art. 8º - Nenhuma construção pode ser feita no limite das vias pú blicas qualquer que seja o local, sem que primeiro o in - teressado possua alvará de alinhamento e nivelamento, ex - pedido pela Prefeitura, nos termos dos artigos 23 e 26.

§ 1º - A Prefeitura somente expedirá "Alvará de alinhamento e ni velamento" para as construções que se fizerem nas vias pú blicas do Município;

§ 2º - Não depende do "Alvará de alinhamento e de nivelamento" a reconstrução de muros ou de gradis desabados e cujas fun- dações estejam em alinhamento não sujeito a modificações.



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

;;

- Art. 9º - Salvo o caso do artigo 29, nenhuma edificação pode ser feita no limite das vias públicas, sem que primeiro o interessado possua "alvará de construção" expedido pela Prefeitura nos termos dos artigos 28 e 38.
- Art. 10º - Os alvarás de alinhamento e de nivelamento, vigoram / por somente seis meses. - Se, passado este prazo, não forem utilizados, devem ser revalidados mediante requerimento, sujeitando-se aos novos alinhamentos e nivelamentos que vigorarem por ocasião do pedido de revalidação, sem onus para a Municipalidade.
- §- único - Tais documentos só terão efeitos legais para / os casos de alteração dos gradis e dos alinhamentos das ruas quando vizados pelos agentes municipais nos termos do artigo seguinte.
- Art. 11º - Quando qualquer edificação, no alinhamento de via pública, estiver à altura de 1 (um) metro acima do nível da guia do passeio, o construtor é obrigado a avisar, / por escrito, a Prefeitura, que verificará o alinhamento dentro do prazo de 15 dias.
- § 1º- Junto com o aviso será entregue à Prefeitura, o alvará de licença no qual será lançado pelo engenheiro designado o respectivo "visto" com assinatura e data.
- § 2º- Toda vez que a construção seja dotada de estrutura de concreto armado ou metálica, o pedido de "visto" de alinhamento" deve ser feito logo após essa estrutura atinja nível superior ao do passeio.
- Art. 12º - Em qualquer das zonas do Município, quando o terreno / for edificado e o prédio for de caráter residencial e recuado do alinhamento da via pública, na parte correspondente à extensão da fachada principal será obrigatória a vedação por gradil, seja de ferro ou de madeira, em pilares, ou em balaustrados, ou ainda, em sebes vivas.
- § 1º- Nas residências de caráter especial como sejam hospitais, conventos, colégios, asilos e outras que lhe possam ser equiparadas, não se aplica a exigência deste artigo.
- § 2º- Será permitida a construção de muro fechado, em toda a extensão da fachada principal de prédio recuado do alinhamento, quando o estilo do prédio comportar esse tipo de fecho; neste caso a altura máxima do muro dependerá de aprovação por parte do Departamento de Viação / e Obras Públicas.
- 2 - Construções nos cruzamentos das vias públicas.
- Art. 13º - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos serão concordadas por um terceiro, normal à bissetriz / do ângulo, e de comprimento variável entre dois metros a três metros. Este remate pode, porém ter qualquer / forma, a juízo do Deptº de Obras e Viação, contando / que se inscreva dentro de um raio de dois metros.
- § 1º- Em edificação de mais de um pavimento, o canto cortado só é exigido no porão, ambasamento, andar térreo ou no rés do chão, respeitadas as seguintes disposições.
- a) a determinação das saliências sobre o alinhamento de qualquer objeto inerente às edificações propriamente / ditas, desde as construções em balanço até os simples /



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

¶

- elementos decorativos, ficará a fachada dividido em duas zonas, por linha horizontal.
- a altura desta linha horizontal, sobre o ponto mais alto do passeio será igual a quatro metros.
 - na zona superior, nenhuma saliência poderá ultrapassar/um plano vertical, paralelo à fachada e dela distante. I-oito por cento da largura da rua, quando esta tiver menos de dez metros.
- II-sessenta centímetros mais dois por cento da mesma largura quando esta tiver mais de dez metros até o limite máximo de um metro e vinte centímetros.
- Na zona inferior, o plano vertical limite estará afastado da fachada apenas a quarta parte da distância permitida para o plano superior, com o limite máximo de vinte centímetros.
- § 2º- Em um mesmo cruzamento, os remates dos angulos poderão/ter comprimento maior do que o permitido neste artigo, a juízo da Prefeitura. Em tal caso, o primeiro angulo construido nessas condições servirá de padrão, quanto / ao comprimento, para os restantes.
- § 3º- Nos cruzamentos esconsos, as disposições do artigo e § anteriores poderão sofrer alterações a juízo da Prefeitura.
- § 4º- A concordância dos alinhamentos, sempre que conste de projeto de arruamento aprovado, será feito segundo o dito projeto.
- § 5º- Qualquer que seja a forma dos cantos, o vão será sempre preenchido nas edificações, por janelas, portas, ou outros motivos decorativos.
- § 6º- As disposições do presente artigo e § serão executados/à medida que forem retificados ou reconstruidos os alinhamentos dos cantos, se antes não o exigirem os interesses municipais.
- Art. 14º - No cruzamento de ruas não oficializadas, ou no destas / com vias públicas, os dois alinhamentos poderão ser concordados conforme o dispositivo do artigo 13 e seus §§.
- Art. 15º - No cruzamento de ruas ainda não oficializadas, mas com plano de arruamento aprovados, os cantos cortados deverão obedecer ao disposto no artigo 13.
- Art. 16º - O Prefeito solicitará a decretação de utilidade pública para efeito de desapropriação das áreas dos prédios que forem necessários para a execução do artigo 13.
- Art. 17º - As despesas com a execução do referido artigo anterior/ correrão pela verba competente do orçamento em vigor e, no caso de insuficiência desta, fará o Prefeito as operações de crédito que forem necessárias.
- 3 - Construções fora do Alinhamento das Vias Públicas.
- Art. 18º - As construções que se fizerem recuados do alinhamento / das vias públicas não dependem de "Alvará de alinhamento e nivelamento"; as edificações dependem, porém, de "alvará de construção".
- § único - Os muros de arrimo, que se fizerem no limite das vias públicas, dependem além do "alvará de alinhamento/ e de nivelamento", do de "construção" os que se fizerem no interior do lote dependem somente do de "construção". Em qualquer caso é lícito a Prefeitura, fazer depender/



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
#

a expedição de licença, de cálculo de resistência e vitalidade apresentados pelos interessados.

- Art.19º - Na zona central da cidade, compreendendo as ruas: Joaquim Marques Alves, Av. Fernando Costa, Av. Clara Gianotti de Souza e Av. Wild José de Souza, não são permitidas edificações recuadas do alinhamento.
- Art.20º - Nas demais zonas quando não houver dispositivo especial aplicável não será admitido recuo inferior a quatro metros em relação ao alinhamento das vias públicas.
- Art.21º - Dentro da zona limitada pelas ruas: Cel. Jeremias Junior/Shitiro Maeji, Rua da Saudade, Rua João Poci, só serão permitidas habitações particulares-residenciais.
- Art.22º - Nos lotes de esquina das vias públicas, que estiverem sujeitos a dispositivos sobre recuos, o afastamento determinado será exigível apenas em relação à via pública de caráter mais importante, a juízo da Diretoria de Viação e Obras, podendo a outra ter o recuo mínimo de dois metros.

DAS LICENÇAS PARA CONSTRUIR E EDIFICAR

III - Condições Gerais

Art.23º - Qualquer edificação só poderá ser iniciado se o interessado possuir "alvará de construção".
Concluída a edificação, a mudança total ou parcial dos destinos dependerá de alvará de licença, mediante requerimento o qual acompanhará a planta aprovada para ser novamente visada pela seção competente. O Deptº de Viação e Obras verificará, antes da concessão do alvará, a conveniência dos novos destinos propostos.

§ único - Se a edificação tiver que ser feita no limite das vias públicas é necessário que o interessado possua também "alvará de alinhamento e nivelamento". Este alvará poderá ser requerido e concedido conjuntamente com o "alvará de construção".

Art.24º - Para construções sem caráter de edificação no limite das vias públicas, basta que o interessado, em requerimento ao Prefeito, determina precisamente a obra que deseja executar e o lugar pela rua e número. Obtido despacho favorável e pagos os emolumentos devidos, ser-lhe-á expedido o "alvará de alinhamento e nivelamento".

Art.25º - Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com o presente código, serão permitidas obras de acréscimo, reconstruções parciais e reformas nas seguintes condições:

- a) obras de acréscimo - se as partes acrescidas não derem lugar a formação de novas disposições em desobediência às normas deste código e não vierem contribuir para aumentar a duração natural das partes antigas em desacordo com elas;
- b) reconstruções parciais - se não vierem contribuir para aumentar a duração natural do edifício em conjunto;
- c) reformas se apresentarem melhorias efetivas nas condições de higiene, segurança ou comodidade, e não vierem contribuir para aumentar a duração natural do edifício em conjunto.



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

¶

Art.26º - Antes de ser expedido qualquer "alvará de construção" o Deptº de Obras e Viação, fará vistoria para verificar / as condições de local em que vão ser feitas as obras.

Art.27º - Os alvarás de alinhamento e construção, somente poderão abranger construções em mais de um lote, quando elas fo rem do mesmo proprietário e ficarem na mesma quadra e contíguos pelos lados ou pelos fundos.

IV - Projetos para Edificação

Art.28º - Para obter "Alvará de construção" deverá o proprietário em requerimento, submeter o projeto da obra à aprovação da Prefeitura, indicando com precisão, pela rua e número, o local em que vai ser executada a edificação, e que o terreno se ache registrado no Registro de Imóveis da Comarca.

Art.29º - Não dependem de "alvará de construção".

a) as dependências não destinadas à habitação humana, desde que não tenham fim comercial ou industrial como: galinheiros, caramanchões, estufas e outras do mesmo caráter. Dependem contudo de alvará os telheiros de mais de vinte metros quadrados, as concheiras, as garagens e banheiros externos;

b) os serviços de limpeza, pintura, consertos e pequenas / reparações no interior ou no exterior dos edifícios, re cuados ou não do alinhamento das vias públicas, desde / que não alterem a construção em parte essencial e não dependem de andaimes ou de tapumes;

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

Art.30º - O projeto a que se refere o artigo 28, deve constar das seguintes peças:

a) plantas de cada um dos pavimentos que comportar o edifi cio (embasamento, rés do chão, loja, sobre loja e áti co e suas respectivas dependências, garagens, latrinas ext externas).

Nestas plantas serão indicadas os destinos de cada com partimentos e as dimensões que deverão ser observadas:

b) Planta do porão se o edifício comportar mais este piso;

c) elevação da fachada, ou fachadas voltadas para as vias públicas.

d) planta de locação em que se indique:

1º - posição do edifício a construir em relação às li nhas limitrofes;

2º - orientação;

3º - localização das partes dos prédios vizinhos cons truidos sobre as divisas do lote;

4º - perfil longitudinal e perfil transversal do terreno, em posição média, sempre que este não for de nível, tomado como R.N. o nível existente no eixo / da rua.



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

- e) planta de situação em relação às esquinas mais próximas, com as respectivas distâncias cotadas, quando a via pública não for inteiramente edificada.
- f) cortes longitudinal e transversal do edifício a construir e das dependências;
- 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, poderá o proprietário apresentar escritura ou compromisso de compra e venda, desde que sejam lotes de arrendamentos aprovados pela Prefeitura;
- i) memorial descritivo dos materiais a empregar e do destino da obra. Sempre que o Dept^o de Viação e Obras julgar conveniente exigirá apresentação de cálculos de resistência e estabilidade dos diversos elementos construtivos, além dos desenhos dos respectivos detalhes, em duas vias para que uma acompanhe o alvará de licença;
- j) elevação do gradil ou muro de fecho.

§ único - É reconhecido ao Dept^o de Viação e Obras, o direito de entrar na indagação dos destinos das obras em seu conjunto e em seus elementos componentes e o de recusar aceitação àqueles que forem julgados inadequados ou inconvenientes sob os pontos de vista de segurança, de higiene e de salubridade da habitação, quer se trate de peças de uso noturno, quer de uso diurno.

Art. 31^o - As peças gráficas das alíneas "a" "f" e "g" do artigo anterior serão apresentadas em cinco vias "legíveis", todas em papel de boa qualidade.

§ 1^o - As escalas mínimas serão de 1:100 para plantas de edifício, cortes, fachadas e gradil; 1:200 para perfil do terreno, e sem escala para a planta de situação. O Dept^o de Viação e Obras, poderá exigir desenhos em escalas menos/reduzidas, de acordo com a importância do projeto.

§ 2^o - A escala não dispensa o emprego de cotas para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, pés direito e posições das linhas limitrofes. A diferença entre as cotas e a escala do desenho não deverá ser superior a dez centímetros.

§ 3^o - Nos projetos de reforma, acréscimos ou de reconstrução / serão representados:

- 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.

Art. 32^o - Todas as peças gráficas e o memorial do projeto, exigidos pelo art. 30 deverão ter, em todas as vias, as seguintes assinaturas autografadas:

- a) do proprietário da edificação ou do seu representante legal devidamente comprovado;
- b) do construtor responsável;
- c) do engenheiro ou do arquiteto autor do projeto.

§ 1^o - Deverão ser reconhecidas as firmas da petição em duas vias do projeto e do memorial descritivo.

§ 2^o - Tanto o construtor como o engenheiro ou arquiteto só poderão assinar o projeto como responsáveis pela obra se forem diplomados ou licenciados, de acordo com o Decreto



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO



Federal nº 23569 de 11 de dezembro de 1933, e que registrarão no Dept^o. de Viação e Obras pelo Conselho Regional da Engenharia e Arquitetura, e estiverem quites com os cofres municipais.

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

Art. 33^o -, Se no decurso das obras quiser o construtor isentar-se / da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação / das plantas, para o futuro, deverá em comunicação com o Dept^o. de Viação e Obras, declarar essa pretensão, a / qual será aceita vistoria procedida pela seção competente, se nenhuma infração for verificada.

§ 1^o-O encarregado de vistoria, quando verificar poder ser atendido pedido do construtor deixará na obra intimação ao proprietário, para dentro de sete dias apresentar no vo construtor responsável, que deverá satisfazer as condições deste Código e anuir com sua assinatura na comunicação a ser dirigida ao Dept^o de Viação e Obras, sob pena de multa e embargo.

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

V - APROVAÇÃO, ALVARÁ E DESTINO DOS PROJETOS

Art. 34^o - Se os projetos não estiverem completos, ou apresentarem apenas pequenas enxatidões ou equívocos, o interessado será chamado para esclarecimentos. Se findo o prazo de dez dias úteis, após comunicação ao interessado, não forem prestados os esclarecimentos e satisfeitas as exigências legais será o requerimento indeferido, comunicando-se o parecer da seção competente.

§ 1^o-As retificações serão feitas de modo que não haja emendas e nem rasuras.

§ 2^o-No caso de retificação nas peças gráficas, o interessado deverá colocar, digo deverá colar em cada uma das vias as correções devidamente autenticadas de acordo com o art. 32.

§ 3^o-O prazo a que se refere este artigo, fica extensivo a requerimentos sobre qualquer outro assunto, dependente / do Dept^o. de Viação e Obras, dirigidos à Prefeitura, e poderá ser prolongado quando isso se justifique, a pedido do interessado e a juízo do responsável pelo Dept^o de Viação e Obras.

Art. 35^o - Verificado, pela seção competente que os projetos estão de acordo com o presente código, será expedido guia para que o interessado pague os emolumentos devidos.

Art. 36^o - O prazo máximo para aprovação dos projetos é de vinte / dias úteis a contar da data de entrada do requerimento / no Protocolo da Prefeitura, ou da última chamada para esclarecimentos caso haja. Se findo este prazo o interessado não tiver obtido solução para seu requerimento, / poderá dar início à construção mediante comunicação pré-



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
::

via ao Dept^o. de Viação e Obras, como obediência às prescrições deste Código, sujeitando-se a demolir o que tiver sido feito em desacordo.

§ único - Deferido ou indeferido, o requerimento do interessado cessará à concessão deste artigo, ficando estabelecido o prazo regulamentar de dez dias úteis para pagamento dos emolumentos de licença se esta tiver sido concedida.

Art. 37^o - O prazo de que trata o artigo 36, não terá aplicação sempre que a aprovação dos respectivos projetos depender da decisão do Poder Legislativo Municipal. Neste caso o prazo máximo para aprovação dos projetos é de 120 (cento e vinte) dias úteis, a contar da data do requerimento.

§ único - O Executivo enviará os projetos de melhoramentos em geral, que dependem de lei, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, ficando o Legislativo sujeito a prazo idêntico para cumprimento das atribuições que lhe correspondem.

Art. 38^o - O alvará de construção será cassado pelo Prefeito Municipal sempre que forem transgredidas as disposições deste código.

Art. 39^o - Tres exemplares serão entregues ao interessado, com o alvará e o recibo dos emolumentos, um será remetido ao Serviço Sanitário do Estado, ficando um exemplar com firmas reconhecidas apenso ao processo da fiscalização.

§ único - Um dos exemplares entregues ao interessado, o alvará e o recibo de emolumento deverão estar sempre no local das obras a fim de serem examinados pelas autoridades encarregadas da fiscalização.

Art. 40^o - Os alvarás referentes às construções não iniciadas no prazo de dois anos a contar da data de sua expedição, serão considerados prescritos.

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

VI - MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 41^o - Para modificação na planta aprovada, assim como para a alteração do destino de qualquer peça constante da mesma, é necessário a aprovação do projeto modificado.

§ 1^o - O requerimento solicitando a aprovação de novo projeto / deve ser acompanhado de planta anteriormente aprovada e do respectivo alvará de construção observando-se os artigos 34 a 40.

Art. 42^o - Por ocasião das vistorias previstas no capítulo VIII, poderão ser toleradas pequenas desconformidades na execução do projeto aprovado, desde que as dimensões do compartimento ou qualquer outro elemento de construção não ultrapasse 5% das cotas do projeto.

VII - DAS DEMOLIÇÕES

Art. 43^o - Nenhuma demolição pode ser feita no limite das vias públicas sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá a necessária licença, pagos os emolumentos devidos.

§ único - Para demolição que altera o edifício em parte essencial, deve o interessado obter licença da Prefeitura.



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
::

Art. 44º - Qualquer construção que ameaçar ruína ou perigo aos transeuntes será demolida, em toda ou em parte, pelo Proprietário ou pela Prefeitura por conta do mesmo.

Art. 45º - Verificado, mediante vistoria do Deptº. de Obras e Viação, o ameaço de ruína, será o proprietário intimado a fazer a demolição ou os reparos necessários no prazo que lhe for marcado.

§ único - Se, findo este prazo, não tiver sido cumprida a intimação, serão as obras executadas pela Prefeitura, por 7% conta do proprietário, o qual incorrerá em multa de 20% (vinte por cento) do valor do salário mínimo da região.

Art. 46º - Dentro do prazo do art. 45, o proprietário poderá apresentar reclamação ao Prefeito requerendo a nomeação de peritos.

§ único - Estes peritos, em número de três, serão nomeados -um pelo Prefeito, outro pela parte e o terceiro tirado à sorte dentre dois nomes apresentados, um pelo Prefeito e outro pela parte. Serão engenheiros, sem exercício no funcionalismo municipal. As despesas correrão por conta do reclamante, salvo se ficar provado assistir-lhe razão.

VIII - DAS VISTORIAS

Art. 47º - O Deptº. de Viação e Obras fiscalizará as construções, de modo que as mesmas sejam executadas de acordo com os projetos devidamente aprovados.

§ 1º - Após a conclusão das obras das edificações destinadas à habilitação, o proprietário ou o construtor responsável/pelas mesmas são obrigados a fazer a devida comunicação/por meio de requerimento, acompanhada de planta aprovada para que seja realizada a necessária vistoria e expedido o "Habite-se", que será dado dentro do prazo de oito dias úteis, pelo Deptº. de Viação e Obras.

§ 2º - Se, concluídas as obras, não for feita comunicação supra referida, pelo proprietário ou pelo construtor, ambos / serão multados de acordo com a Tabela do Deptº de Receitas.

§ 3º - Num e noutro caso, verificando à D.V. e Obras que a planta aprovada não foi observada, fará as necessárias intimações para ser legalizada a obra, caso as modificações/possam ser conservadas ou para demoli-las, caso não o / possam ser.

§ 4º - A vistoria a que refere este artigo é igualmente obrigatória para as edificações destinadas a outros fins que não o de habitação, e sob as mesmas condições. Neste caso, a seção competente lançará na planta aprovada o "Visto" em vez de "Habite-se".

§ 5º - O "Habite-se" ou o "Visto" poderão ser dados para o caso de uma construção em andamento, e a juízo da Diretoria / de Viação e Obras, em caráter parcial, desde que as partes concluídas e em condições de serem utilizadas preenchem as seguintes condições:

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



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
::

- b) que seja assinada no Dept^o. de Viação e Obras em termo fi-
xando prazo para conclusão das obras;
- c) que estas partes preencham todos os mínimos fixados por
este Código, quanto as partes essenciais da construção e
quanto ao numero mínimo de peças, tendo-se em vista o des-
tino da edificação.

§ 6^o-O presente artigo não se aplica a pequenas obras e a repa-
ros de edificios.

Art. 48^o- Em teatros, cinemas, circos e outras casas de reuniões ou
de diversões o proprietário, locatário ou construtor, an-
tes de franqueá-las ao público é obrigado a requerer vis-
toria ao Prefeito, para verificar as condições de seguran-
ça, higiene e comodidade.

§ 1^o-Quando o interessado não se conformar com o resultado da
vistoria, poderá requerer uma segunda, pagando, então to-
das as despesas. A nomeação de peritos será feita pelo /
Prefeito.

§ 2^o-O resultado das vistorias será anotado e assinado pelo en-
genheiro que a tiver feito, em impresso para esse fim des-
tinado.

IX - DOS CONSTRUTORES

X Art. 49^o- Todas as vias do projeto e o memorial descritivo, exigido
para a concessão de alvará de construção, devem conter as
assinaturas do autor do projeto, do responsável pela sua
execução e do proprietário da obra.

§ único - As assinaturas de duas vias do projeto e do memorial
devem apresentar-se reconhecidas pelo Tabelião.

Art. 50^o - Só podem assinar projetos de dirigir construções ou edifi-
cações, engenheiros civis, arquitetos ou engenheiros ar-
quitetos, diplomados ou licenciados de acordo com o Decre-
to Federal nº 23.569 de 11/12/1939, e que registrarem na
Diretoria de Viação e Obras as competentes carteiras pro-
fissionais, expedidas ou visada pelo Conselho Regional de
Engenharia e Arquitetura, e estiverem quites com os co-
fres municipais por impostos ou multas decorrentes de infra-
ção do presente Código.

§ único - Serão também assinados pelo engenheiro civil, enge-
nheiro arquiteto, os projetos de obras a serem dirigidos/
pelo engenheiro eletricitista, bem como agrônomo ou engenhei-
ro agrônomo, nas condições do artigo 17 do citado decreto
federal.

Art. 51^o- Mediante requerimento ao Prefeito e pagamento de um salá-
rio mínimo de emolumento, serão registrados em livros a-
propriados da Diretoria de Viação e Obras, as carteiras /
profissionais dos que queiram exercer sua profissão no mu-
nicipio.

Art. 52^o - Da mesma forma, devem ser registrados as firmas, socieda-
des, associações, companhias e empresas legalmente consti-
tuídas, que apresentem um responsável técnico nas condi-
ções do artigo anterior.

§ único - A atividade profissional dessas pessoas jurídicas não



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO



poderá exceder a do seu responsável técnico e este deverá assinar as vias do projeto e memorial descritivo das obras.

Art. 53º - Os registros referidos no artigo anterior valerão enquanto não canceladas e serão imediatamente comunicadas às seções incumbidas da aprovação dos projetos e da fiscalização de obras do Departamento de Receita.

Art. 54º - Quando o Deptº de Viação e Obras julgar conveniente, pedirá ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura a aplicação das penalidades previstas no Decreto-Federal / nº 23569 aos profissionais que:

- a) não obedecerem nas construções os projetos aprovados, aumentando ou diminuindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- b) hajam incorrido em três multas na mesma obra;
- c) prosseguirem edificação ou construção embargada pela Prefeitura;
- d) alterarem as especificações indicadas no memorial, e as dimensões das peças de resistência, que tenham sido aprovadas pelo Deptº. de Viação e Obras;
- e) assinarem projeto como executores de obras e não as dirigirem de fato;
- f) iniciarem qualquer edificação ou construção sem o necessário alvará de licença, salvo nos casos dos artigos 36/ e 37;
- g) deixarem de por de acordo com as plantas aprovadas as obras que iniciadas com a permissão do artigo 36 e 37, estiverem em desacordo com ditas plantas;

Art. 55º - Verificadas faltas devidas à imperícia do profissional / executor da obra, capazes de causar acidentes que comprometem a segurança pública, promover-se-á imediatamente a sustação, demolição ou reparação das obras; e, multado a quele, o fato será comunicado ao Conselho Regional de Arquitetura para agir como coarctar.

Art. 56º - Nas construções ou edificações haverá, em lugar apropriado e com caracteres bem visíveis da via pública, uma placa com indicação do nome, título e residência ou escritório, profissional ou profissionais, dos responsáveis pelo projeto e pela execução da obra.

§ 1º - Quando o profissional não for diplomado, mas somente licenciado de acordo com o art. 3 do Decreto Federal nº / 23.569 de 1933, deverá a placa conter de modo bem legível a inscrição "Licenciado".

Art. 57º - Os profissionais responsáveis pelas obras, ficam sujeitos à multa de 10% (dez por cento) a 50 % (cincoenta por cento) e até um salário mínimo da região, na reincidência, pelas infrações das disposições deste Código.

Art. 58º - Os emolumentos devidos à Municipalidade por construções, acréscimos e reformas de casas serão os estabelecidos pelo Deptº, de Receita.

XI - DOS EMBARGOS E PENAS

Art. 59º - A fiscalização do Deptº. de Viação e Obras será dada o conhecimento imediato de todas obras licenciadas, a fim

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO



REGISTRO a Capital do Chá

de ser exercido sobre elas constante e eficiente fiscalização, desde o início até a sua conclusão.

- § 1º-- As obras que, na parte essencial, não obedecerem às prescrições deste Código, ficarão suspensas até que o proprietário cumpra as intimações que se lhe fizerem.
- § 2º-- Para esse fim, serão as obras embargadas pela forma prescrita neste Código.

Art. 60º - Todas as construções particulares executadas sem licença dentro do município e que por sua natureza puderem ser / toleradas, serão medidas e desenhadas pela Deptª. de Viação e Obras.

- § 1º-- Os desenhos serão executados em duas vias, uma das quais será entregue ao interessado, arquivando-se a segunda.
- § 2º-- Os emolumentos relativos à confecção das plantas serão cobrados proporcionalmente ao trabalho exigido a juízo / do Deptª. de Viação e Obras.

Art. 61º - As obras de construção, reconstrução e reforma, ficam sujeitas a embargo quando for verificada a hipótese prevista no art. 55 ou quando o interessado:

- a) construir, reconstruir ou reformar, no limite das vias / públicas sem possuir o respectivo alvará de alinhamento / e nivelamento;
- b) edificar ou reformar sem alvará de construção, salvo as exceções previstas no Código;
- c) edificar ou reformar em parte essencial, em desacordo / com os projetos aprovados;
- d) construir ou reconstruir, em desacordo com o alinhamento e nivelamento marcados no alvará.

§ único - Verificada a infração de qualquer das alíneas deste / artigo a Diretoria de Viação e Obras, pela seção competente, embargará a obra.

Art. 62º - Nesse embargo será lavrado auto, no qual constará:

- a) nome, residência e profissão do infrator ou infratores;
- b) o artigo ou parágrafo infringido;
- c) importância da multa necessária;
- d) data;
- e) assinatura do engenheiro;
- f) assinatura das testemunhas;
- g) assinatura do infrator ou infratores se a quizerem fazer.

§ 1º-- Deste embargo terá conhecimento imediato o interessado, a quem se dará contra-fé, se a pedir, e de tudo se fará / constar no respectivo processo.

§ 2º-- Se dentro do prazo de oito dias, contados da data do aviso de que fala o parágrafo anterior, o interessado não / tiver recebido intimação do artigo seguinte, poderá continuar as obras, considerando-se improcedente o embargo.

Art. 63º - Feito o embargo, nos termos do artigo 62, o engenheiro / intimará o infrator a pagar a multa pecuniária em que tiver incorrido além de:

- a) demolir, construir ou refazer as obras, em parte ou totalmente, no prazo máximo de vinte dias, se tiver incor-

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

::



REGISTRO a Capital do Chá

rido nos casos das alíneas "c" e "d" do artigo 61.

b) obter o respectivo alvará de alinhamento e nivelamento ou construção, se quiser prosseguir a obra, no caso das alíneas "a" e "b" do mesmo artigo.

Art. 64º - Se o embargo fundar-se na inobservância do artigo 61, / as alíneas "a" e "b", a obra não prosseguirá enquanto o infrator não obtiver o respectivo alvará de alinhamento e nivelamento ou de construção.

Art. 65º - Se o embargo fundar-se na inobservância do artigo 61, a / líneas "c" e "d" ao infrator será permitido executar na obra embargada somente o trabalho que for necessário pa / ra o restabelecimento da disposição legal violada.

Art. 66º - No auto do embargo se indicará o trabalho a ser executado, marcando-se, para isso, prazo nunca inferior, digo, superior a quinze dias.

Art. 67º - No auto do embargo se declarará ainda a multa aplicada / ao infrator, lavrando o engenheiro, à parte, com os requisitos do art. 62 e intimando o infrator em sua pró - pria pessoa ou na pessoa de seu representante legal.

Art. 68º - Se não for imediatamente obedecido o embargo, a seção / técnica remeterá o processo à Procuradoria Fiscal, rela tando o ocorrido para os fins judiciais, se, no prazo 7 de cinco dias da data do embargo, o infrator não reque - rer o necessário alvará no caso do artigo 65, ou se no prazo de quinze dias não houver concluído o trabalho a que se refere o artigo 66.

Art. 69º - Quando já estiver concluída a obra vistoriada pelo enge / nheiro, o processo administrativo observará as disposi - ções das leis e regulamentos em vigor.

Art. 70º - Recebido o processo pela Assessoria Jurídica, está pro - moverá a competente ação, no prazo de quarenta e oito / horas se o processo referir-se a obra que ameaça ruína.

§ único - Nos demais casos a Assessoria Jurídica promoverá a ação dentro do prazo de cinco dias.

Art. 71º - Verificado pelo funcionário competente qualquer infra - ção às disposições deste Código, lavrará ele o auto, de acordo com o artigo 72 e intimará o infrator a, dentro / do prazo de cinco dias comparecer ao Deptº. de Viação e Obras, afim de apresentar defesa que poderá ser escrita ou oral, e neste último caso, reduzido a termo assinado pelo infrator, no processo de infração.

§ 1º - Não comparecendo o infrator no prazo legal, não apresen - tando defesa, ou apresentando-se, venha ela a ser julga - da improcedente pelo Diretor de Viação e Obras, será / confirmada a multa, ficando marcado o prazo de 20 (vin - te) dias para o pagamento da multa, e exibição, na se - ção do recibo de pagamento, ou apresentação do recurso / ao Prefeito.

§ 2º - Decorrido este prazo, sem que o infrator tenha agido / por qualquer das formas indicadas no parágrafo preceden - te, será o processo de infração, com o auto de multa, re - metido ao Deptº. de Contabilidade, que fará inscrever 7 como Dívida Ativa a importância da multa e a enviará /



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO



com certidão à Procuradoria Jurídica para prosseguimento judicial, no prazo de dez dias.

§ 3º- Tanto a defesa como o recurso, serão apresentados na seção onde haja sido iniciado o processo e o funcionário encarregado certificará neste a apresentação ou revelia e o decurso dos prazos legais ou a expedição do recibo de pagamento da multa.

Art. 72º - O auto de multa conterá:

- a) o nome do infrator;
- b) o local, o dia e a hora da infração;
- c) o fato constitutivo de infração;
- d) o preceito legal violado;
- e) o valor da multa;
- f) a assinatura do agente atuante e seu número de registro;
- g) se possível, a assinatura do infrator ou de seu representante legal;
- h) a repartição onde a multa deverá ser paga;
- i) o prazo para pagamento da multa ou representação de defesa.

CONSTRUÇÕES EM GERAL

DAS CONDIÇÕES GERAIS DO PROJETO

I - PAVIMENTOS - PÉS-DIREITOS:

Art. 73º - Os pavimentos de um edifício caracterizam-se pela respectiva posição e pelo pé-direito. Estes pavimentos são: embasamento, rés do chão, loja, sobre-loja, andares e áticos. O porão não é considerado pavimento, salvo para o cálculo de emolumentos.

§ 1º- Porão - é a parte do edifício que tem o piso, em todo o seu perímetro, a quarta parte ou mais de sua altura abaixo do terreno circundante.

§ 2º- Embasamento - é a parte do edifício que tem o piso em todo o seu perímetro menos da quarta parte de sua altura abaixo do terreno circundante.

§ 3º- Rés do chão - é a parte do edifício que tem o piso ao nível do terreno circundante, ou no máximo a vinte centímetros acima dele.

§ 4º- Loja - é a rés do chão destinado ao comércio, indústria etc.

§ 5º- Sobre-lojas - São os pavimentos imediatamente acima da loja e caracterizados pelo seu pé-direito reduzido. Pode um prédio comportar mais do que uma sobre-loja e, neste caso, o teto da mais alta das sobre-lojas não pode ultrapassar a metade da altura total do prédio.

§ 6º- Andar - é qualquer pavimento acima do porão do embasamento, do rés-do-chão, da loja ou da sobre-loja.

§ 7º- Ático - é o pavimento imediatamente sob a cobertura e caracterizado por seu pé-direito reduzido ou por dispositivo especial adaptado ao aproveitamento do desvão do telhado.

II - ALTURA DOS EDIFÍCIOS:



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 74º - Nos edifícios construídos no alinhamento das vias públicas, da zona comercial, a altura será:

- a) mínimo de cinco metros;
- b) no máximo de quatro vezes a largura da rua quando esta for inferior a 12,00 metros e cinco vezes a largura da rua quando esta for igual ou superior a 12 metros.

§ 1º - Em lotes de esquina, em vias públicas de larguras diversas, a medida será feita pela via mais larga. Essa disposição é aplicável aos lotes adjacentes, pertinentes ao proprietário do lote de esquina, que neles queira edificar prédios de idêntica arquitetura.

§ 2º - Independentemente ao que determina este artigo, na Av. Fernando Costa, Rua Tamekichi Takano e as respectivas travessas entre estas ruas, a altura dos edifícios poderão ser até de 20 (vinte) andares, desde que observadas na sua construção, todas as prescrições legais, referentes às condições de solidez, segurança e conforto dos usuários.

III - CARTAZES, LETREIROS E ANÚNCIOS LUMINOSOS.

Art. 75º - Os quadros em anúncios luminosos, as placas, tabuletas e letreiros, artisticamente executados, de forma a se harmonizarem com as linhas das fachadas, serão permitidas se, por sua colocação, não prejudicarem o efeito estético das fachadas e as condições de iluminação e ventilação das peças das edificações, a juízo da Diretoria de Viação e Obras. A intensidade de luz dos anúncios luminosos e a direção de seus raios deverão ser tais que não venham ofuscar a vista dos pedestres, nem as dos condutores de veículos. Não serão permitidos:

- a) os anúncios em que haja mudanças bruscas de luzes de muito grande intensidade;
- b) os projetos de grande luminosidade cujo feixe luminoso atinja prejudicialmente a vista dos pedestres ou dos condutores de veículos;
- c) os letreiros, anúncios luminosos, etc. que por suas dimensões possam constituir perigo aos transeuntes, dependerão de apresentação de cálculo de resistência.
- d) as armações de letreiros ou anúncios luminosos em caso algum terão qualquer de seus pontos a menos de três metros e sessenta centímetros acima do nível da guia do passeio.

DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES Insolação, Iluminação e Ventilação

Art. 76º - Para fins de iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote. Essa abertura poderá ser ou não em plano vertical, e estar situada a qualquer altura acima do piso do compartimento.

§ 1º - excetuam-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,0m de comprimento, as caixas de escada,



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

19

poços e hall de elevadores.

- § 2º- Para efeito de iluminação e ventilação só serão consideradas as aberturas distantes, no mínimo, 1,50m, das divisas do lote, excetuada a que confina com a via pública.
- § 3º- Para efeito de insolação, serão também consideradas os espaços livres contíguos de prédios vizinhos, desde que garantidos por recuos legais obrigatórios ou servidão / em forma legal, devidamente registrada no Registro de Imóveis, do qual conste a condição de não poder ser desfeita sem consentimento da Municipalidade.
- § 4º- Os espaços livres poderão ser cobertos até o nível inferior das aberturas no pavimento mais baixo por eles insolado, iluminado ou ventilado.
- § 5º- Quando a abertura comunicar com o exterior através de alpendre, pórtico ou outra qualquer cobertura, deverá / ser observado o disposto no art. 86.
- § 6º- Para efeito de insolação e iluminação, as dimensões dos espaços livres, em planta, serão contados entre as projeções das saliências, tais como beirais, balcões, pórticos e outras, exceto nas fachadas voltadas para o quadrante Norte.
- Art. 77º - Os logradouros, bem assim as áreas resultantes de recuos de frente legais obrigatórios, serão consideradas espaços livres suficientes, para efeitos de insolação, iluminação e ventilação.
- Art. 78º - Para efeito de insolação, os espaços livres dentro do lote serão classificados em abertos e fechados. Para esse fim, a linha divisória entre lotes é considerada como fecho, ressalvado o disposto no artigo 76.
- Art. 79º- O Deptº. de Viação e Obras, através de seu departamento técnico analisará os projetos, tendo em vista as dimensões adotadas para os espaços livres para efeito de insolação de dormitórios.
- Art. 80º - Consideram-se também suficientes para insolação de dormitórios independentes de orientação, os espaços livres fechados de forma e dimensões tais que contenham, em / plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$, onde H representa, sempre a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto do edifício e o piso do pavimento mais baixo, em que haja dormitório, pelo mesmo espaço livre / insolado.
- § 1º- É permitido o escalonamento, devendo, então, para o cálculo da área do espaço livre correspondente a cada pavimento, sucessivamente inferior, ser deduzida de H a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto do edifício e o pavimento considerado.
- § 2º- A dimensão mínima nesse espaço livre fechado, será sempre igual ou maior que $H/4$, não podendo em caso algum, / ser inferior a 2 metros.
- § 3º- A área desses espaços livres não poderá ser inferior a 10 metros quadrados.



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO
::

§ 4º - Os espaços livres fechados poderão ter qualquer forma, desde que, em qualquer posição destes, no plano horizontal considerado, possa ser, inscrito num círculo de diâmetro igual a H/4.

Art. 81º - Para iluminação e ventilação de cozinhas, despensas e copas, até 3 pavimentos, será suficiente o espaço livre fechado de área mínima de 6,00 m², com acréscimo / de 2 m² para cada pavimento excedente dos 3. -A dimensão mínima será de 2,00 m.

Art. 82º - Para a ventilação de compartimentos sanitários, caixa / de escada e corredores de mais de 10m de comprimento, / será suficiente o espaço livre fechado, até quatro pavimentos, de área mínima de quatro metros quadrados.- Para cada pavimento excedente desses quatro metros, ha verá acréscimo de 1 m², por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50 m. respeitando-se entre as dimensões a relação 1 1/2.

Art. 83º - Quando se tratar de edificios destinados a hotéis, hospitais, lojas, escritórios ou apartamentos, será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de / compartimentos sanitários mediante:

- a) altura livre não inferior a 40 cm;
- b) largura não inferior a 1 metro;
- c) extensão não superior a 5 metros;
- d) comunicação direta com o exterior;
- e) a boca voltada para o exterior deverá ser provida de tela metálica e apresentar proteção contra água de chuva.

Art. 84º - Os espaços livres abertos em duas fases opostas (corredores), serão considerados suficientes para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas, quando / dispuserem de largura igual ou superior a H/12, com mínimo de 1,50m.

§ 1º - Neste artigo, H representa a diferença de nível entre / o teto do pavimento mais alto do edificio e o piso daquele mais baixo, voltado para o corredor, cujas peças se deseja ventilar e iluminar.

Art. 85º - São permitidas reentrâncias para iluminação, ventilação e insolação de compartimentos, desde que a sua profundidade medida em plano horizontal, não seja inferior a sua largura, respeitando-se o mínimo de 1,50 metros.

§ 1º - Nas fachadas construídas no alinhamento da via pública só será permitida reentrância, observando o presente / artigo, acima do pavimento térreo.

Art. 86º - Não serão consideradas insolações ou iluminadas os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que 3 vezes seu pé direito, ou duas vezes e meio sua largura, incluída na profundidade / a projeção da saliência, pórtico, alpendre ou outra cobertura.

§ 1º - No caso de lojas, a profundidade máxima permitida será de 5 vezes seu pé direito.



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

¶

- § 2º - Excetuan-se das exigências deste artigo os compartimentos sanitários.
- Art. 87º - Os pórticos, alpendres, terraços ou qualquer outra abertura que servirem de comunicação com o exterior, para as aberturas destinadas a insolação, iluminação ou ventilação deverão obedecer ao seguinte:
- § 1º - a área da parte vazada de elevação dessas coberturas deverá ser, no mínimo um quinto da soma das áreas dos compartimentos e de cobertura.
- § 2º - no cálculo da superfície iluminante de que trata o artigo seguinte, será computada também a área da cobertura.
- § 3º - a profundidade não poderá ser superior a sua largura e nem exceder a altura do pé direito.
- § 4º - o ponto mais baixo não poderá distar do piso menos que 2,00 metros.
- Art. 88º - As aberturas destinadas à insolação, iluminação ou ventilação, deverão apresentar as seguintes áreas mínimas:
- § 1º - 1/8 da área útil do compartimento, quando voltada para logradouro, área de frente ou área de fundo.
- § 2º - 1/7 da área útil do compartimento, quando voltada para espaço aberto em duas faces opostas.
- § 3º - 1/6 da área útil do compartimento, quando voltada para espaço livre fechada. x
- Art. 89º - Nos espaços livres garantidores de insolação, iluminação ou ventilação, não poderão ser exigidas construções de qualquer natureza, ressalvado o disposto no artigo / 76.
- § 1º - O disposto neste artigo se aplica mesmo no caso de vir a ser o espaço livre incorporado a lote vizinho, de outros proprietários.

DIMENSÕES MÍNIMAS DE COMPARTIMENTOS

- Art. 90º - Os compartimentos das habitações deverão apresentar áreas mínimas seguintes:
- I-solos 8 m²
- II-quartos de vestir ou toucador: 6 m²
- III-dormitórios:
- a) quando se tratar de um único, 10 m² além das salas;
- b) quando se tratar de mais de dois, 9m² para um deles e 8 m² para cada um dos demais, permitindo-se um com área de 6 m².
- § 1º - Na habitação que só disponha de um aposento, a área mínima será de 12:00 m².
- § 2º - Nos prédios de apartamento ou de habitação coletiva, da moradia será considerada como uma habitação.
- § 3º - A área dos dormitórios será calculada sem incluir a do toucador ou quarto de vestir.
- Art. 91º - Quando o átrio, entrada ou vestíbulo estiver no alinhamento de via pública, a sua largura mínima será de um metro e trinta centímetros.



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

¶

- Art. 92^o - A área mínima das cozinhas serão de 6 m².
- § 1^o - Quando a cozinha estiver ligada à copa, por meio de vão com 1,50m de largura mínima, a área útil mínima será de 4 m².
- § 2^o - Nos apartamentos que não disponham de mais de uma sala e um dormitório, a área mínima das cozinhas será de 4 m².
- Art. 93^o - Os tetos das cozinhas quando situados sob outro pavimento deverão ser de material incombustível.
- Art. 94^o - As cozinhas não poderão ter comunicação direta com compartimentos sanitário e dormitório.
- Art. 95^o - A área mínima das copas será de 4 m².
- Art. 96^o - Nas copas e cozinhas, os pisos e as paredes até 1,50 m/ de altura serão revestidos de material liso, impermeável e restante, digo, resistente a frequentes lavagens.
- Art. 97 - A copa, quando ligada à cozinha por meio de abertura desprovida de esquadra, não poderá ter comunicação direta com compartimento sanitário e dormitório.
- Art. 98^o - Toda habitação deverá dispor de um compartimento sanitário.
- § 1^o - Nos edifícios de vários pavimentos, cada pavimento deverá dispor de, pelo menos um compartimento sanitário. Será dispensada a exigência para pavimento com máximo de 2 dormitórios, quando houver compartimento sanitário, no pavimento contíguo e se tratar de uma mesma habitação.
- Art. 99^o - Somente poderão ser instalados latrinas em compartimentos próprios, destinados a esse fim ou em compartimento de banho.
- Art. 100^o - Nos compartimentos sanitários, as paredes de 1,50m de altura no mínimo, e os pisos, serão revestidos de material liso, impermeável, e resistente a frequentes lavagens.
- Art. 101^o - A largura mínima dos corredores internos é de 0,90 m.
- § 1^o - Nos edifícios de habitação coletiva ou para fins comerciais, a largura mínima é de 1,20m quando de uso comum.
- Art. 102^o - As escadas terão largura mínima, livre de 0,80m e oferecerão passagem com altura livre não inferior a 2,00m.
- § 1^o - Nos edifícios de apartamentos e nos destinados a hotel/ e escritórios, a largura mínima das escadas, salvo as de serviço será de 1,20m.
- Art. 103^o - As dimensões dos degraus serão medidas sobre a linha de piso, como tal consideradas a que corre paralelamente ao bordo interior de escada, a uma distância deste igual à metade da largura da mesma, porém não superior a 0,60m. Os degraus obedecerão as seguintes limites:
- a) altura máxima: 0,19 m.
b) largura mínima: 0,25 m.
- § 1^o - Será obrigatório a largura mínima de 0,07m junto ao bordo interior, nos trechos em leques das escadas de que 7



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

¶

trata o § 1º do artigo anterior.

§ 2º- Ficam dispensadas das exigências deste artigo e das exigências dos artigos 102 e 105, as escadas tido marinheiro e caracol, admitidas para acesso a giraus, torres e adegas e para outros casos especiais.

Art. 104º - Sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 19, será obrigatória a intercalação de patamar com largura mínima de 75 cm.

Art. 105º - As escadas deverão ser construídas de material incombustíveis:

- a) nos edifícios de 3 ou mais pavimentos;
- b) nos edifícios cujo andar térreo for destinado a fins comerciais ou industriais.

Art. 106º - Nos edifícios de apartamentos e nos destinados a escritórios a parede 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.

Art. 107º - Deverão ser, obrigatoriamente, servidos de elevadores / de passageiros, os edifícios que apresentem piso de pavimento a uma distância vertical maior que dez metros, contada a partir do nível da soleira.

§ 1º- Não será considerado o último pavimento, quando for de uso privativo do penúltimo, quando destinado exclusivamente a serviço do edifício ou a habitação do zelador.

Art. 108º - Em caso algum, os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores do edifício.

Art. 109º - A construção dos prédios deverá ser feita de forma a garantir a instalação de elevadores, de conformidade com as normas em vigor da A.B.N.T. (Associação Brasileira / de Normas Técnicas).

Art. 110º - As garagens para estacionamento de automóveis, dependências de habitações particulares ou coletivas devem satisfazer ao seguinte:

- a) pé direito mínimo: 2,30 m.
- b) as paredes, até 1,50 m de altura e os pisos revestidos / de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.
- c) havendo pavimento superposto, o teto será de material / incombustível.
- d) não podem ter comunicação direta com compartimento de permanência noturna.
- e) deverão dispor de aberturas próximas ao piso e ao teto / que garantam ventilação permanente.

Art. 111º - Os tanques para lavagem de roupa deverão ser instaladas em local coberto e com piso revestidos de material liso e impermeável.

Art. 112º - As paredes divisórias entre habitações ou prédios contíguos deverão:

- a) ser construídos de material incombustível.
- b) ter espessura mínima de um tijolo, em alvenaria comum / ou a que lhe corresponder quanto ao isolamento acústico



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

::

- no caso de emprego de outro material.
- c) elevar-se até atingir a cobertura, podendo, acima do forro, ter a sua espessura reduzida.

PÉS DIREITOS

Art. 113^º - Os pés direitos mínimos serão os seguintes:

- a) em compartimentos situados no pavimento térreo e destinados a loja, comércio ou indústria: 4,00 m.
- b) nos porões: 0,50 m.
- c) nos demais compartimentos: 2,80 m

PORÕES

Art. 114^º - O piso dos porões será obrigatoriamente revestido de material liso e impermeável.

- § 1^º - As paredes terão, interiormente, revestimento impermeável até o mínimo de trinta centímetros de altura, acima do terreno circundante.

FACHADAS E SALIÊNCIAS

Art. 115^º - É livre a composição de fachadas, salvo para os locais em que, devido a sua situação especial, a lei esta belecer restrições, visando solução de conjunto.

- § 1^º - É reconhecida à Prefeitura a faculdade de exigir acabamento adequado para os paramentos dos edifícios visíveis de logradouros, tal seja a sua localização.

Art. 116^º - Para a determinação das saliências, sobre o alinhamento de qualquer elemento permanente das edificações, compreendidas construções em balanço e decorações, ficará a fachada dividida em duas partes, por linha horizontal, passando a 3,70 m acima do ponto mais alto do passeio.

Art. 117^º - Serão permitidos marquises, ultrapassando o alinhamento de via pública, desde que seja obedecida o gabarito da quadra, quanto à saliência e altura, e atendida ainda as seguintes condições:

- a) a parte mais baixa de marquise, distará de pelo menos 3,00 metros do nível do passeio;
- b) não poderão ocultar aparelhos de iluminação pública;
- c) serem dotados de calhas e condutores para águas pluviais, devidamente embutidos nas paredes, comunicando com a sargeta.
- d) não poderão ultrapassar a largura do passeio, nem ter saliências superior a quatro metros.

Art. 118^º - Nenhum elemento de construção ou acessório do prédio, poderá avançar mais de 0,30 m do alinhamento do terreno sobre o passeio.

EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Art. 119^º - As edificações de madeira deverão satisfazer o seguinte:

- a) número máximo de pavimentos: 2
- b) altura máxima: 10 metros
- c) repousarão sobre baldrames de alvenaria com altura mínima de 0,50 m.
- d) afastamento mínimo de 3,00 metros de qualquer ponto /



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO



das divisas do lote e 5 metros de qualquer outra edificação de madeira.

- e) as paredes que separam entre si habitações grupadas, deverão ser de material incombustível em toda sua extensão e altura, até 0,30m acima do telhado.
- f) As paredes das instalações sanitárias e cozinhas deverão ser de alvenaria de tijolos ou material incombustível.

§ 1º - excetuam-se:

- a) As pequenas edificações de um só pavimento não destinadas a habitação noturna e com área coberta não superior a 12,0 m².
- b) Os barracões para depósito de materiais de construção os quais poderão ser licenciados em caráter precário e por tempo determinado.

§ 2º - Não serão permitidas edificações de madeira na zona / comercial (ZC)

CONSTRUÇÕES MARGINAIS A LAGOS E CURSOS DE ÁGUA

Art. 120º - Junto a cursos de água não é permitido construir (zona de inundação), dentro da área determinada por planos inclinados na relação de um metro de altura para/ dois de distância horizontal, partindo de um metro abaixo do fundo do alvéo no ponto considerado.

Art. 121º - Dependerá sempre de autorização da Prefeitura a construção de represas, tanques, comportas ou quaisquer / dispositivos que venham a interferir com o livre escoamento das águas pluviais e fluviais.

EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Art. 122º - Os prédios de apartamentos e bem assim as edificações de 2 ou mais pavimentos, destinados a mais de uma habitação deverão ter as paredes externas e as perimetrais de cada habitação, bem como as lajes de pisos e escadas, construídas de material incombustíveis.

Art. 123º - A parede fronteira às portas dos elevadores, deverá / estar delas afastadas 1,50 metros no mínimo.

Art. 124º - Os vestíbulos dos apartamentos, quando tiverem área / superior a 5% dos mesmos, deverão satisfazer aos requisitos de iluminação e ventilação, exigidos para comodos de permanência diurna.

§ 1º - Essa exigência não se aplica a vestíbulos de área inferior ou igual a 6,0 m²

Art. 125º - É obrigatório a instalação de coletor de lixo, dotado de tubos de queda e de depósito com capacidade suficiente para acumular, durante 48 horas, os detritos / provenientes dos apartamentos.

H O T E I S

Art. 126º - Nos hotéis que tenham de 3 a 6 pavimentos, inclusive, será obrigatoriamente instalado pelo menos um eleva -



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

¶

dor. Quando tiver mais de 6 pavimentos, deverá conter / no mínimo de 2 elevadores, em todos os casos obedecendo a ABNT.

Art. 127^o - Nos hotéis a área mínima dos dormitórios será de 10,0m².

Art. 128^o - Nos hotéis os dormitórios deverão ter as paredes internas até a altura mínima de 1,50 m, revestidas de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 129^o - Os hotéis que não disponham de instalações sanitárias / privativas, correspondentes a todos os quartos, deverão ter compartimentos sanitários separados para um e outro sexo.

§ 1^o - Além das instalações de que trata este artigo, serão exigidos compartimentos sanitários independentes, para uso dos empregados.

Art. 130^o - Os compartimentos destinados a lavanderia deverão satisfazer as mesmas exigências previstas para copas e cozinhas relativamente a paredes, pisos, iluminação e acessos.

Art. 131^o - As copas, para uso geral, deverão ter a área mínima de 9,0 metros quadrados, e as destinadas para servir um único andar, a área mínima de 5,0 m².

Art. 132^o - As cozinhas para uso geral deverão ter área mínima de 10,0 m².

Art. 133^o - Os hotéis deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio.

BARES E RESTAURANTES

Art. 134^o - Nos bares, cafés, confeitarias, restaurantes e congêneres, as copas, cozinhas e dispensas deverão ter os pisos e as paredes até a altura mínima de 2,00 m revestidas de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

§ 1^o - Essas peças não poderão ter comunicação direta com compartimentos sanitários ou com habitação de qualquer natureza.

Art. 135^o - As janelas das copas e cozinhas deverão ter os vãos protegidos por tela metálica ou outro dispositivo que impeça a entrada de moscas.

Art. 136^o - Nos restaurantes as cozinhas não poderão ter área inferior a 10 m², nem dimensão inferior a 3 metros.

Art. 137^o - Os bares, cafés, confeitarias, restaurantes e congêneres, deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados para uso de um e de outro sexo.

ESCOLAS

Art. 138^o - Os edifícios escolares, destinados a cursos primários, ginásio ou equivalentes deverão ter comunicação direta / obrigatória entre área de fundo e logradouro público, / por uma passagem de largura mínima de 3 m de altura mínima de 3,50 metros.

Art. 139^o - As edificações destinadas a escolas primárias, ginásia-



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

::

is, ou equivalentes, não poderão ocupar área superior a $\frac{1}{3}$ do lote, excluídos os galpões destinados a recreios cobertos.

- Art. 140^o - Será obrigatória a construção de recreio coberto nas escolas primárias ou ginasiais, com área correspondente, no mínimo, a $\frac{1}{3}$ da soma das áreas das salas de aula, e, no mínimo, a $\frac{1}{3}$ da área não ocupada pela edificação.
- Art. 141^o - As escadas e rampas internas deverão ter em sua totalidade largura correspondente, no mínimo, a um centímetro por aluno previsto na lotação do pavimento superior, acrescida de 0,5 m por aluno de outro pavimento que deles dependa.
- § 1^o - As escadas deverão ter a largura mínima de 1,50m e não poderão apresentar trechos em leque. As rampas não poderão ter largura inferior a 1,50m e nem apresentar declividade superior a 10%.
- Art. 142^o - Os corredores deverão ter largura correspondente, no mínimo, a um centímetro por aluno que deles dependa, respeitando o mínimo absoluto de um metro e oitenta centímetros (1,80m).
- § 1^o - No caso de ser prevista a localização de armários ou vestiários ao longo, será exigido o acréscimo de metro por lado utilizado.
- Art. 143^o - As portas das salas de aula terão largura mínima de 0,90m e altura mínima de 2,00m.
- Art. 144^o - O pé direito médio da sala de aula não será inferior a 3,00 metros.
- Art. 145^o - As paredes das salas de aula e dos corredores deverão ter até a altura de 1,50m, no mínimo, revestidos com material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.
- Art. 146^o - Os pisos das salas de aula, serão obrigatoriamente, revestidos de materiais que proporcionem adequado isolamento térmico.
- Art. 147^o - As escolas deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados, para uso de um e de outro sexo.
- Art. 148^o - As escolas deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.

H O S P I T A I S

- Art. 149^o - Os hospitais e estabelecimentos congêneres deverão observar o recuo obrigatório de 5,00 metros da divisa do lote.
- Art. 150^o - As janelas das enfermarias e quartos para doentes, deverão ser banhadas pelos raios solares, durante duas horas, no mínimo, no período entre 9 e 16 horas do solstício de inverno.
- Art. 151^o - Os quartos para doentes e enfermarias deverão satisfazer as seguintes exigências:
- a) pé direito: 3 m
- b) área total de iluminação não inferior a $\frac{1}{5}$ da área do



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO



- piso do compartimento.
- c) área de ventilação não inferior à metade do exigível para iluminação.
- d) portas de acesso de 1 metro de largura por 2 metros de altura no mínimo.
- e) paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens, até 1,50 m de altura e com cantos arredondados.
- f) rodapés no plano das paredes formando concordância arredondada com o piso.

Art. 152º - Os compartimentos sanitários, em cada pavimento deverão conter no mínimo:

- a) uma latrina e um lavatório para cada 8 leitos;
- b) uma banheira ou um chuveiro para cada 12 leitos.

Art. 153º - Em cada pavimento deverá haver, pelo menos, um compartimento com latrina e lavatório para empregados.

Art. 154º - Os corredores de acesso às enfermarias, quartos para doentes, salas de operações ou quaisquer peças, onde haja tráfego de doentes, devem ter largura mínima de 2 metros.

§ 1º - Os demais corredores terão, no mínimo 1,00 m de largura.

Art. 155º - Os hospitais e estabelecimentos congêneres, com mais de um pavimento, deverão dispor de, pelo menos, uma escada com largura mínima de 1,20 metros com degraus de lances/retos e com patamar intermediário obrigatório.

§ 1º - Não serão admitidas degraus em leque;

§ 2º - A disposição dessa escada será tal que, em cada pavimento, nenhuma unidade hospitalar, tal como centro cirúrgico, enfermaria, ambulatório, ou ainda, leito de paciente dele diste mais de 30 metros.

Art. 156º - É obrigatório a instalação de incineradores de lixo séptico os processos e capacidade, bem como as dimensões dos compartimentos necessários, serão justificados em memorial.

Art. 157º - Os hospitais e estabelecimentos congêneres, deverão ser todos de instalações e equipamentos adequados contra/incendio, de acordo com as normas legais e regulamentos em vigor.

EDIFÍCIOS COMERCIAIS E ESCRITÓRIOS

Art. 158º - As lojas deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) Não terão comunicação direta com dormitórios ou compartimentos sanitários.
- b) deverão dispor de compartimentos sanitários dotados de latrinas em número correspondente, no mínimo, a uma para cada cem metros quadrados de área útil. Esses compartimentos poderão ser localizados no mesmo pavimento ou no que lhe seja imediatamente superior ou inferior.
- c) quando houver pavimento superior, o teto e as escadas / deverão ser de material incombustível.
- d) os girais guarnecidos sempre de mureta ou balaustrada / com altura máxima de 1,00m não poderão ocupar mais que um terço de área da loja e os pés direitos mínimos, inferior e superior, resultantes da sub-divisão, deverão / ser 2,50m.



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

∴

Art. 159º - Os edificios destinados a comércio e escritórios deverão ter em cada pavimento, compartimentos sanitários, quando de uso coletivo, devidamente separados, para um e para / outro sexo.

§ 1º - Os compartimentos sanitários deverão ser dotados de latrinas em número correspondente no mínimo a uma para cada cem metros quadrados de área útil de salas.

LOCAIS PARA PREPARO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS E PRODUTOS FARMACEUTICOS.

Art. 160º - Os compartimentos destinados ao preparo de gêneros alimentícios ou produtos farmaceuticos deverão obedecer às exigências seguintes:

- a) não poderão ter comunicação direta com compartimentos sanitários ou de habitação;
- b) o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00 metros/ deverão ser revestidas de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.
- c) as aberturas de ventilação deverão ser protegidas para / que impeçam a entrada de moscas.

Art. 161º - Os compartimentos destinados a açougues, entrepostos de carnes e peixarias, deverão satisfazer, além das exigências previstas no artigo anterior, mais as seguintes:

I-as portas deverão:

- a) abrir diretamente para logradouro público;
- b) ter em sua totalidade, a largura mínima de 2,40m e isoladamente a largura mínima de 1,20m e altura mínima de 3,20m.
- c) protegidos com grades metálicas e revestidas de telas/ de arame, de modo a permitir a renovação de ar e impedir a entrada de moscas.

II-Não poderão ter aberturas de comunicação interna;

III-deverão ter área mínima de 20,0m²

IV-o piso deverá ser toado de ralo e ter declividade suficiente para o franco escoamento das águas de lavagens;

V-As paredes acima da barra impermeável, deverão ser pintadas a óleo.

Art. 162º - As edificações destinadas a mercados particulares deverão obedecer o seguinte:

- a) observar recuo de frente de 6m, no mínimo, quando situadas em vias de trânsito rápido, a juízo da Prefeitura;
- b) o pé direito mínimo do pavilhão será de 4,0m.
- c) deverão ter compartimentos para sanitários, devidamente/ separadas para uso de um e outro sexo-dotadas de latrinas em número correspondentes a uma para cada 100m² de área construída;
- d) deverão dispor de compartimentos para administração e / fiscalização;
- e) deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com as normas legais em vigor;
- f) todas as paredes e pisos destinados às bancas, até a altura de 2,00m. deverão ser revestidos de material liso, / impermeável e resistente a frequentes lavagens.



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

¶

CASAS OU LOCAIS DE REUNIÃO

- Art. 163^º - Consideram-se casas ou locais de reunião, para efeito de obrigatoriedade da observância do disposto nos artigos / seguintes, aqueles onde possa haver aglomeração de pessoas, tais como; cinemas, teatros, auditórios, salas de conferências, salões de esportes, salões de bailes e outros locais congêneres.
- Art. 164^º - Nas casas ou locais de reunião, todos os elementos da construção que constituem a estrutura do edifício e bem/ assim as paredes e as escadas deverão ser de material incombustível.
- § 1^º - Para sustentação de cobertura, admite-se o emprego de estrutura de madeira quando convenientemente ignífuga.
- Art. 165^º - Os forros das platéias e palcos, construídos sob a cobertura do edifício, quando não tenham resistência suficiente para evitar a queda, sobre as salas de espetáculos ou de reunião, de telhas de cobertura, arrancadas pelo vento, deverão dispor de proteção adequada para esse fim.
- Art. 166^º - Não poderá haver porta ou qualquer vão de comunicações / internas entre as dependências das casas de diversões e as edificações vizinhas.
- Art. 167^º - Os gradis de proteção ou parapeitos das localidades elevadas deverão ter altura mínima de 0,90m.
- Art. 168^º - Serão exigidos compartimentos sanitários para cada ordem de localidade, devidamente separados para uso de um e de outro sexo e sem comunicação direta, com salas de reunião.
- Art. 169^º - A largura das escadas será proporcional ao mínimo provável de pessoas que por ela transitam no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima:
- a) a largura mínima das escadas será de 1,50m sempre que utilizada por número de pessoas igual ou inferior a 100;
 - b) ultrapassado esse número, aumentarão de largura à razão/ de 8 milímetros por pessoa excedente;
 - c) sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 será obrigatória a intercalação de patamar, o qual terá/ no mínimo, o comprimento de 1,20m, sempre que não haja / mudança de direção, ou 60% de largura da escada, quando/ houver esta mudança, respeitado o mínimo de 1,20m.
 - d) sempre que a largura da escada ultrapasse 2,50m será o - brigatória a sub-divisão por corrimões intermediários de tal forma que as sub-divisões resultantes não ultrapas - sem a largura de 1,50m.
 - e) quando a sala de reunião ou espetáculos estiver colocada em pavimento superior, haverá pelo menos, duas escadas / ou rampas convenientemente localizadas, dirigidas para saídas autônomas.
- Art. 170^º - As escadas poderão ser substituídas por rampas sendo 13% a sua inclinação máxima.
- Art. 171^º - As casas ou locais de reunião deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de 7 acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.
- Art. 172^º - Os projetos, além dos elementos de construção propriamen te ditos, apresentarão, antecedendo a sua execução, em

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

::



REGISTRO a Capital do Chá

duas vias desenhos e memoriais explicativos de distribuição das localidades e das instalações elétricas ou mecânicas para ventilação, ar condicionado, e demais elementos solicitados a critério do Dept^o. de Viação e Obras.

Art. 173^o - As condições mínimas de segurança, higiene e conforto, serão verificadas periodicamente pela Prefeitura, com observância do disposto neste Código e na forma prevista / em regulamento.

§ 1^o - De acordo com o resultado de vistoria, poderão ser exigidas obras mínimas sem as quais não será permitida a continuação do uso especial do edifício.

Art. 174^o - As edificações, destinadas a teatros e cinemas, deverão ter as paredes externas com espessura mínima de um tijolo, elevando-se 1m cada acima da calha de modo a dar garantia adequada e recíproca contra incendio.

Art. 175^o - Os pés direitos livres, mínimos, serão: sob e sobre o / balcão de 2,50m e o no centro da platéia de 6,0 m.

Art. 176^o - Os compartimentos sanitários, destinados ao uso público, deverão ser devidamente separados para uso de um e de outro sexo:

a) serão localizadas de forma a ter fácil acesso tanto para a sala de espetáculos como para as salas de espera;

b) poderão dispor de ventilação indireta ou forçada;

c) o número de aparelhos será determinado de acordo com as seguintes relações, nas quais "L" representa a lotação / da "ordem de localidades" a que servem:

para homens: latrinas L/300

lavatórios..... L/250

mictórios..... L/ 80

para mulheres: latrinas..... L/250

lavatórios..... L/250

FÁBRICAS E OFICINAS

Art. 177^o - Os edificios destinados a fábricas ou oficinas, de três ou mais pavimentos, deverão ter, obrigatoriamente, estrutura de concreto armado ou metálica.

Art. 178^o - As fábricas e oficinas deverão ter as paredes externas, / as escadas e a estrutura do edifício de material incombustível.

Art. 179^o - Nas fábricas ou oficinas, que produzem ou utilizam matéria prima ou substância de fácil combustão, as fornalhas ligadas a estufas ou chaminés, deverão ser localizadas / extremamente à edificação ou, quando internas em compartimento próprio.

Art. 180^o - Deverão ser de 3,0 metros de pé direito dos compartimentos situados:

a) em pavimentos superiores ao térreo ou em sub-solos;

b) no pavimento térreo, quando destinados à administração e quando não constituem local de trabalho.

Art. 181^o - Nos compartimentos destinados a ambulatórios, refeitórios e sanitários, o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00 metros deverão ser revestidos de material liso, / impermeável e resistente a lavagens frequentes.



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

¶

- Art. 182º - Para fábricas e oficinas com mais de um pavimento deverão dispor de pelo menos uma escada ou rampa com largura livre mínima de 1,20m e atendidas as mais seguintes condições:
- a) altura máxima dos degraus será de 17cm e a largura mínima de 28cm;
 - b) sempre que altura a ser vencida exceder a 3,30m, será obrigatória a intercalação de patamar, o qual terá, no mínimo, 1,20m de comprimento.
- Art. 183º - Os compartimentos sanitários em cada pavimento, deverão ser devidamente separados para uso de um e de outro / sexo.
- Art. 184º - Os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com o local do trabalho.
- Art. 185º - A Prefeitura, de acordo com a legislação trabalhista, de terminará em regulamento, quais as fábricas e oficinas / a serem dotadas obrigatoriamente, de compartimentos para chuveiros, bem como número destes, de acordo com a / natureza de trabalho nelas exercido.
- Art. 186º - As instalações industriais, cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosas à saúde ou bem estar da vizinhança não poderão ser localizadas a menos de 1,50 metros das divisas do lote, e deverão ser dotadas de dispositivos destinados a suprimir esses inconvenientes.
- Art. 187º - As chaminés de estabelecimentos industriais deverão elevar-se no mínimo 5,0 metros acima da edificação mais alta, situada até a distância de 50 metros.
- § 1º - Deverão as chaminés ser dotadas de câmaras de lavagens / dos gases de combustão e de detentores de fagulhas.
- Art. 188º - As fábricas e oficinas deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incendio, de acordo com as normas e regulamentos em vigor.

FÁBRICAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

- Art. 189º - As fábricas de produtos alimentícios e congêneres e as usinas de beneficiamento de leite deverão satisfazer o disposto no artigo 160.
- Art. 190º - Os estabelecimentos industriais de preparo de carne e / seus derivados deverão satisfazer o disposto no artigo / 161.
- § 1º - O disposto neste artigo também se aplica aos estabelecimentos de preparo dos produtos derivados de pescado.
- Art. 191º - Os edificios destinados a usina de beneficiamento de leite serão isolados ou recuados, no mínimo, 6m das divisas do lote, salvo das que confinarem com a via pública, onde será observado o recuo de frente estabelecido por lei.
- Art. 192º - Os compartimentos sanitários e vestiários deverão ser localizados fora do corpo da edificação em que estiver instalado a usina.

GARAGENS COLETIVAS

- Art. 193º - As garagens coletivas deverão satisfazer o seguinte:
- a) pé direito mínimo 2,30m.



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
::

- b)deverão ter aberturas tais que garantam ventilação permanente;
- c)as paredes e escadas e bem assim todos os elementos da construção, que constituem a estrutura do edifício, de material incombustível;
- d)deverão ser dotados de ventilação forçada quando não disponham de ventilação natural.

- Art. 194º - As rampas para tráfego de veículos terão a largura mínima de 3,0m e declividade máxima de 20%.
- Art. 195º - Deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incendio.
- Art. 196º - Quando as garagens coletivas forem situadas em edificios destinados a moradia, não será permitida a instalação de seção de abastecimento.

POSTOS DE SERVIÇOS

- Art. 197º - Os postos de serviços e abastecimentos deverão ter os aparelhos abastecedores distantes 4,50m no mínimo do alinhamento da via pública, sem prejuízo de observância dos recuos especiais estabelecidos.
- § único - Na zona comercial e nas suas imediações, bem como na zona residencial e suas imediações, a que se refere o Código, não será permitida a construção e instalação de 7 Postos de Serviços.

- Art. 198º - A declividade máxima dos pisos será de 3%.
- Art. 199º - As instalações para lavagem e lubrificação deverão ser/localizadas em compartimentos cobertos, obedecendo o seguinte:
 - 1-pé direito mínimo desse compartimento será de 4,50m;
 - 2-as paredes nessas instalações deverão ter a altura mínima de 2,50m revestidas de material liso e impermeável.
 - 3-as paredes externas deverão ser fechadas em toda altura/ quando dotadas de caixilhos, estes serão fixos sem abertura.
 - 4-quando os vãos de acesso estiverem voltados para a via pública ou divisa do lote, deverão distar dessas linhas/ 6,00m no mínimo.
 - 5-quando esses vãos não estiverem voltados para a via pública ou divisas do lote, deverão distar dessas linhas / 3,00m no mínimo.

INFLAMÁVEIS LÍQUIDOS

- Art. 200º - Os entrepostos e depósitos destinados ao armazenamento / de inflamável não poderão ser construídos, adaptados ou instalados, na zona comercial e residencial, bem como / nas suas imediações, a que se refere este Código, e, nos outros locais, sem licença específica e prévia da Prefeitura Municipal. O pedido deverá ser instruído com:
 - a)memorial descritivo da instalação , mencionado o inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos protetores contra incendio, aparelhos de sinalização assim como todo aparelhamento ou maquinário a ser empregado na instalação.
 - b)planta em 5 vias, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes ou

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO



REGISTRO a Capital do Chá

dos tanques.

1- No caso de depósitos destinados a armazenamento com recipientes ou tanques de volume superior a 10.000 litros/ os documentos que instruem o pedido deverão ser assinado e a instalação ser executada sob a responsabilidade / do profissional habilitado.

Art. 201º - São considerados líquidos inflamáveis, para os efeitos / deste código, os que tem seus pontos de inflamabilidade a baixo de 135ºC e classificam-se nas seguintes categorias:

1ª categoria:- os que tenham ponto de inflamabilidade inferior ou igual a 4ºC, tais como: gasolina, eter, nafta, / benzol, colódio e acetona.

2ª categoria:- os que tenham ponto de inflamabilidade compreendido entre 4ºC e 25ºC, inclusive, tais como: acetato de amila e toluol.

3ª categoria:- a)- os inflamáveis cujo ponto de inflamabilidade esteja compreendido entre 25ºC e 66ºC.
b)- os inflamáveis cujo ponto de inflamabilidade esteja compreendido entre 66ºC e 135ºC, sempre que estejam armazenados em quantidades superiores a 50.000 / litros.

1- Entende-se por ponto de inflamabilidade o grau de temperatura que o líquido emite vapores, em quantidade tal / que possa se inflamar, pelo contato de chama ou centelha.

Art. 202º - Os entrepostos e depósitos de inflamáveis líquidos, quanto à forma de condicionamento e armazenamento, classificam-se nos seguintes tipos:

1º tipo:- as construções apropriadas para armazenamento, em tambres, barricas, quintos, latas ou outros recipientes móveis;

2º tipo:- os constituídos de tanques ou reservatórios elevados ou semi-enterrados e obras complementares;

3º tipo:- os constituídos de tanques ou reservatórios inteiramente subterrâneos e obras complementares.

EXECUÇÃO DA CONSTRUÇÃO

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO:

Art. 203º - Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica de sua utilização deverão satisfazer às especificações e normas adotadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 204º - A Prefeitura poderá impedir o emprego de materiais de construção inadequados ou com defeitos ou impurezas que possam comprometer a estabilidade da construção e a segurança pública.

Art. 205º - Para efeitos desta Lei, entende-se por material incombustível: concreto simples ou armado, estruturas metálicas/ alvenarias; materiais cerâmicos e de fibrocimento e outros cuja adequacidade for comprovada.

TAPUMES E ANDAIMES

Art. 206º - Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

::



REGISTRO a Capital do Chá

executam obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º - Excetua-se de exigência os muros e gradis de altura / inferior a 4,0 metros.

Art. 207º - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00 metros e poderão avançar até a metade da largura do passeio, observado o mínimo de 3,0 metros.

§ 1º - Nos passeios com largura inferior a 2,0 metros, o tapume poderá avançar até 1,0m.

§ 2º - Serão tolerados avanços superiores aos permitidos neste artigo, nos casos em que for tecnicamente indispensável, para a execução da obra, maior ocupação do passeio - Esses casos especiais deverão ser devidamente / justificados e comprovados pelo interessado, perante a repartição competente.

Art. 208º - Logo após a execução da lage do 3º pavimento, deverá o tapume, quando situado na zona central, ou nas ruas de grande trânsito, ser recuado para o alinhamento da via pública e ser construído coberto com pé direito mínimo de 2,50m para proteção de pedestres. Os portaletes dos tapumes poderão permanecer nos locais primitivos e servir de apoio à cobertura.

§ 1º - O tapume poderá ser feito no alinhamento originário / por ocasião do acabamento da fachada do pavimento térreo.

Art. 209º - Durante a execução da estrutura do edifício e alvenarias será obrigatória a colocação de andaimes de proteção, do tipo bandeja salva-vidas, com espaçamento de três pavimentos, até o máximo de 10 metros, em todas / fachadas desprovidas de andaimes fixos externos.

Art. 210º - As fachadas construídas no alinhamento da via pública / de grande trânsito, quando não disponham de andaimes / de proteção, deverão ter andaimes fechados em toda sua altura, mediante tabuado de vedação, com separação máxima vertical de 10cm. entre tábuas ou tela apropriada.

§ 1º - O tabuado de vedação poderá apresentar em cada pavimento uma solução de continuidade de 60cm em toda extensão da fachada, para fins de iluminação natural. - Essa abertura será localizada junto ao tabuleiro do andaime correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.

Art. 211º - Os andaimes fechados, assim como os andaimes de proteção, poderão avançar sobre o passeio até o prumo da guia, observado o máximo de 3 metros.

§ 1º - Em caso algum poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas e de disticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, assim como o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

Art. 212º - Durante o período de construção, o construtor é obrigado a regularizar o passeio em frente à obra, de forma / a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 213^o - Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, além do alinhamento do tapume.

§ 1^o - Os materiais descarregados fora do tapume, deverão ser removidos para o interior da obra dentro de 24 horas, contadas da descarga dos mesmos.

Art. 214^o - Após o término das obras ou no caso de paralização das mesmas, ou ainda, no máximo de um ano a partir do início da obra, os tapumes e andaimes deverão ser utilizados e desempedido o passeio no prazo de 30 dias, salvo motivo de força maior, devidamente justificado, obedecido ainda ao disposto no art. 208.

ARRUAMENTO

I - PLANOS DE ARRUAMENTOS

Art. 215^o - É proibida a abertura de vias de comunicação em qualquer perímetro do Município, sem a prévia licença da Prefeitura Municipal.

Art. 216^o - Aqueles que pretenderem abrir vias públicas no Município, deverão requerê-lo ao Prefeito satisfazendo previamente as seguintes condições:

- a) apresentar títulos de propriedades do terreno a arruar e provar o domínio pleno e ilimitado;
- b) provar pelos meios legais por si e por seus entesados, que os interessados não figuram como réus, em quaisquer ações no Juízo comum e no Federal e que tenham por objetivo os terrenos a arruar;
- c) juntar planta em duplicata, assinada por engenheiro registrado no Dept^o. de Viação e Obras, de acordo com o disposto neste Código, em escala de 1:1000 dos terrenos a arruar, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão sua situação em relação as vias públicas já existentes.

§ 1^o - Depois de examinados os títulos apresentados e julgados bons pelo Dept^o. competente, a Prefeitura, pelo Dept^o. de Viação e Obras, traçará as vias principais de comunicação ou espaços que julgue necessários ao interesse geral da cidade e ao seu sistema geral de vias e a eles tem de sujeitar-se o interessado na organização do projeto, conforme é determinado o art. 217.

§ 2^o - A superfície das vias de comunicação determinadas no parágrafo anterior e que farão parte integrante do projeto, não poderá todavia, exceder de sete por cento da superfície total do terreno a arruar, quando a largura não for superior a 18 metros e de dez por cento, no caso contrário.

Art. 217^o - De posse dos elementos de que trata o § 1^o do art. 216, o interessado fará juntar ao respectivo processo o plano definitivo, para ser submetido à aprovação da Prefeitura, o qual conterá, além das vias de comunicação referidas no § 1^o ao artigo 216 mais o seguinte:

- a) plano geral de situação, em escala 1:1000, com curvas/



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

¶

- de nível de metro em metro, contendo todas as ruas e espaços livres que se pretendem abrir.
- b) os planos de nivelamento de todas as ruas e demais / praças;
- c) seções transversais em número suficiente;
- d) as indicações dos muros de alinhamento e nivelamento;
- e) sistema de escoamento de águas superficiais.
- § 1º - Constará, igualmente do plano, o retalhamento completo das quadras em lotes;
- § 2º - Acompanhará o plano um memorial descritivo, justificativo, com as declarações e explicações necessárias à perfeita compreensão do projeto.
- Art. 218º - Quando, para perfeita execução de um plano de arruamento seja conveniente que uma ou mais ruas, para sua boa ligação e vias públicas já existentes ou melhoria do respectivo sistema de escoamento sejam prolongadas através de terrenos alheios e os proprietários das maiores das parcelas, envolvidos pelo referido arruamento de tais ruas, se declarem dispostos a ceder gratuitamente as faixas que lhe couberem, e bem assim a custearem as despesas de desapropriação dos que não se acharem em idênticas condições, poderá qualquer interessado submeter o assunto à consideração da Câmara, a qual resolverá se há ou não motivo para declarar o prolongamento da rua ou ruas assim projetadas, de utilidade pública, para a desapropriação das faixas restantes.
- Art. 219º - 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 à saúde pública, sem que eles sejam previamente sanados.
- Art. 220º - As licenças para arruamentos vigorarão somente por espaço de um a três anos, 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 já tiver sido executado e mediante a apresentação de novos planos nos termos deste Código.
- Art. 221º - A Prefeitura, nos termos do artigo 216, § 1º, fará observar as disposições constantes dos artigos seguintes para os arruamentos que se traçarem nos terrenos situados nos bairros de Vila Nova Ribeira, Vila Fátima, Vila São Francisco, Vila Nova Registro e Vila Ribeirópolis.
- Art. 222º - Ficará estabelecido em todos esses bairros, referidos no artigo anterior, o traçado de ruas e avenidas dentro do plano viário da cidade.
- Art. 223º - Ficam vedadas as construções de qualquer natureza que possam dificultar a execução dos artigos 221 e 222.

II - VIAS PÚBLICAS

- Art. 224º - Quando o terreno a arruar tiver superfície igual ou



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO
ESTADO DE SÃO PAULO

superior a quarenta mil metros quadrados, o espaço ocupado por vias de comunicação (ruas, avenidas, etc.) não poderá ser superior a vinte por cento da superfície total do terreno. Deverá além disso ser deixada para espaços livres (praças, jardins, etc.), de domínio público, na área correspondente, pelo menos a:

§ 1º - As áreas das vias oficiais existentes que contem ou limitam o terreno a arruar, serão computadas no cálculo de porcentagem para as vias de comunicação.

Art. 225º - Para os efeitos deste Código, ficam as vias públicas do Município classificadas nas seguintes categorias:

- 1ª categoria:- ruas principais, quatorze a vinte metros;
- 2ª categoria:- ruas secundárias, dez metros inclusive a quatorze metros exclusivo;
- 3ª categoria:- ruas de interesse local ou de caráter exclusivamente residencial: sete a dez metros exclusivos;
- 4ª categoria:- passagens (só para construção de casas populares) largura mínima de 5,00 metros.
- 5ª categoria:- estradas rurais (só na zona rural) largura mínima de 8,00 metros.
- 6ª categoria:- estradas municipais: largura mínima 13 m.

Art. 226º - É permitida a abertura de vielas destinadas ao trânsito de pedestres ao escoamento de águas, ou às duas finalidades. Essas vielas deverão ter largura mínima de quatro metros e terão disposições adequadas - a Juízo da Prefeitura, para vencer rampas, quando sua declividade exceder a 15%:-

§ 1º - Os lotes lindeiros às vielas de que trata este artigo não poderão ter para estas qualquer modalidade de acesso ou abertura, salvo parecer favorável do Deptº de Viação e Obras.

Art. 227º - Ao longo das estradas de ferro, quando os terrenos forem destinados a prédios de habitação, devem ser obrigatoriamente abertas ruas de doze metros de largura mínima.

Art. 228º - É igualmente obrigatório, para os que pretenderem arruar terrenos adjacentes aos cursos d'água, entregar ao domínio público do Município, para sua regularização e fácil acesso, a qualquer tempo, a faixa longitudinal que, para tal fim, for julgada necessária pela Prefeitura.

Art. 229º - Antes da expedição do alvará de aprovação do plano de arruamento, deverá ser lavrada a escritura de doação das áreas que compreendem os leitos das ruas e praças que só poderão ser aceitas oficialmente, uma vez que os interessados façam doação livre ao município dos terrenos que constituem os seus leitos, observados as disposições do Código Civil e demais prescrições deste Código, e como condição essencial à aceitação de doação, na mesma escritura que assumira o doador por si, seus herdeiros e sucessores a obrigação de respeitar as restrições regulamentares de propriedade, estabelecidas no plano de arruamento.

§ 1º - Essa escritura conterá uma cláusula, mediante a qual a doação só se tornará efetiva quando expedido o ato ou



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

¶

a lei relativos ao conhecimento da rua.

§ 2º - Fará obrigatoriamente parte integrante da referida escritura de doação a cópia do plano aprovado de arruamento devidamente autenticada pelos interessados e pelo representante do Município, cópia essa que ficará / arquivada no cartório do tabelião.

Art. 230º - No caso de modificação do plano de arruamento, dever-se-á lavrar nova escritura, sujeita às formalidades / do artigo antecedente e seus parágrafos.

III - ABERTURA DE PASSAGENS E OUTRAS DISPOSIÇÕES PARA CONSTRUÇÃO DE CASAS POPULARES.

Art. 231º - Quando se tratar de construção de casas de caráter essencialmente popular, o retalhamento das quadras ou / das porções de terrenos, já servidas por vias públicas, ou referentes a novos arruamentos, obedecerá as disposições adiante estabelecidas.

Art. 232º - A subdivisão poderá ser feita por simples passagem com a largura mínima de cinco metros, e com declividade / não superior a 15%.

§ 1º - Deverá ser apresentada uma planta do quarteirão, dentro do qual vão ser construídas as casas.

§ 2º - Quando a área já construída, somadas às destinadas à construção, exceder de cinquenta por cento a área do quarteirão, a licença não será concedida, salvo em casos especiais, a juízo da Prefeitura.

Art. 233º - No interior das quadras ou das porções de terrenos retalhados será sempre estabelecida uma parte ajardinada, com a superfície mínima de 5% de área subdividida.

§ único - As áreas de praças de manobra, quando interior das quadras, poderão ser computadas nas portentagens estabelecidas neste artigo.

Art. 234º - Os serviços de obras, tais como, escoamento de águas / pluviais, meio fio, bocas de lobo, galerias, bueiros, / etc., serão executados pelos proprietários das quadras ou terrenos retalhados.

§ único - A execução desses serviços e obras deverá estar / concluída dentro do prazo que, em cada caso, for arbitrado pelo Deptº. de Viação e Obras, sob pena de ser o alvará de licença cassado e determinado o fechamento / das passagens.

Art. 235º - Os projetos de subdivisão de terrenos, nas condições / do presente título, poderão ser apresentados simultaneamente com o arruamento das grandes áreas, podendo, / neste caso, ser computadas para o cálculo das porcentagens das ruas e espaços livres, as áreas de passagens, praças e jardins interiores a que se refere o art. 233.

§ 1º - Esses projetos deverão vir acompanhados de um memorial descritivo das obras, e organizadas de acordo com as disposições regulamentares em vigor, e serão subdivididas em três partes principais:- a do arruamento, a do retalhamento e a das edificações.



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

¶

- § 2º - Embora satisfazendo às condições estabelecidas no presente título os projetos poderão ser modificados a juízo da Diretoria de Viação e Obras, sobretudo quando convier ao sistema viário e de estética da cidade.
- Art. 236º - É facultada a redução do recuo a três metros, quando as edificações não tiverem vedação de espécie alguma nos alinhamentos ficando os jardins incorporados ao leito das ruas e praças ou aos jardins interiores, com a condição de terem os prédios fronteiros o mesmo recuo - As áreas desses jardins entrarão no computo dos 5% a que se refere o art. 233.
- Art. 237º - As plantas das casas populares deverão ser apresentadas à aprovação, conjuntamente com as dos retalhamentos das quadras ou porções do terreno.
- Art. 238º - As casas populares dentro do padrão estabelecido pelo Ato nº 6 do CREA, será regida por aquele órgão.

IV - ACEITAÇÃO DE RUAS E OUTROS LOGRADOUROS

1 - Arruamentos executados sem licença prévia.

- Art. 239º - Toda vez que se tratar da aprovação de um plano de arruamento já executado e, no todo ou em grande parte, construído, e de já não ser possível a juízo do Deptº. de Viação e Obras, a integral aplicação dos dispositivos dos artigos relativos ao "plano de arruamento", de verá apresentar o interessado os seguintes elementos:
- Planta geral na escala 1:1000 contendo curvas de nível de metro em metro de todas as ruas e espaços livres, bem como o cadastro das construções existentes com o respectivo loteamento;
 - Os planos de nivelamento de todas ruas e praças (escalas convenientes);
 - seções transversais em escala conveniente;
 - indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;
 - o restante do loteamento das quadras em lotes;
 - memorial descritivo e justificativo, com as declarações e explicações necessárias à perfeita compreensão do projeto;
 - plano geral de escoamento de águas pluviais e servidas.
- § 1º - O Deptº. de Viação e Obras, examinará, pela seção competente o projeto, e indicará as modificações que julgar necessário no arruamento, como sejam alargamento de ruas, aberturas de novas ruas e espaços livres, modificações em declividade, loteamento, etc.
- § 2º - Somente depois de atendidas as modificações indicadas / de acordo com o parágrafo anterior e lavrada a escritura que se refere o artigo 229 será o projeto considerado aprovado.
- § 3º - A Prefeitura intimará os responsáveis pela abertura sem licença, de ruas ou logradouros, a requererem, dentro / do prazo de 45 dias, a regularização do plano de arruamento.
- Art. 240º - A aprovação do plano de arruamento nos termos do artigo anterior, deverá ser pedida pelo proprietário ou proprietários da área global, antes do loteamento:



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO



§ 1º - Quando os terrenos já estiverem vendidos, no todo ou em parte, a aprovação poderá ser requerida pelos proprietários da área, perfazendo o mínimo da metade da área global loteada, excluídas as ruas e as praças.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, deverão os proprietários interessados satisfazer previamente as seguintes condições:

- a) constituir um ou dois representantes legais para representá-la perante a Municipalidade;
- b) assumir a responsabilidade dos encargos decorrentes da execução de projeto aprovado, nos termos dos artigos / precedentes;
- c) custear as despesas de desapropriação que porventura / se façam necessárias para melhoria do sistema viário / ou do saneamento local.

§ 3º - Para o fim da letra "c" do parágrafo anterior, a Municipalidade declarará de utilidade pública os terrenos / necessários.

§ 4º - Com exceção dos loteamentos existentes nas Vilas: Ri - beirópolis, Fátima, São Francisco, São Jorge e Nova Re gistro, não será aprovado pela Prefeitura, o arruamen - to e conseqüentemente, o loteamento, sem que o proprie tário do loteamento destine uma área de 80 (oitenta) a 100 (cem) metros quadrados para logradouro público em local determinado pela Prefeitura Municipal.

Art. 241º - O Projeto de remodelação será feito por profissional / contratado pelos representantes legais dos interessa - dos, o qual trabalhará segundo as instruções do Deptº. de Viação e Obras.

2 - Arruamentos executados com plano aprovado.

Art. 242º - Depois que tiverem sido executadas as obras constantes dos planos aprovados ou de acordo com o despacho de / aprovação, e verificadas pelo Deptº. de Viação e Obras o proponente fará requerimento ao Prefeito pedindo en trega ao trânsito público do ou dos logradouros públi - cos.

Art. 243º - Nenhuma via de ligação de qualquer natureza poderá ser considerada como oficialmente aberta ao trânsito públi co sem que seja previamente aceita pela Câmara, que a / declarará incorporada ao domínio público.

Art. 244º - Para efeito do artigo anterior, a Prefeitura remeterá / à Câmara o plano de arruamento, devidamente informado, de acordo com o presente Código, propondo-lhe a respec tiva denominação.

Art. 245º - As ruas executadas poderão ser entregues por parte pe lo proponente, contanto que essas partes constituam pe rímetros fechados com acesso pelas vias oficiais exis - tentes.

Art. 246º - Não serão recebidas do proponente vias de comunicação, cuja abertura importe em desapropriação à custa do Mu nicípio, nem aquelas que não estejam devidamente nive ladas e em que não tenham sido executadas obras de arte necessárias à sua conservação.

§ único - Para os efeitos do presente artigo, as ruas, tra -



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

¶

vessas, avenidas, praças e quaisquer vias, só poderão ser aceitas oficialmente, uma vez que os interessados façam doação livre ao Município dos terrenos que constituem os seus lotes, observadas as disposições do Código Civil, e demais prescrições deste Código.

Art. 247º - Não caberá à Prefeitura responsabilidade alguma pela diferença de área dos lotes ou quadras que qualquer proprietário venha encontrar em relação às áreas dos planos aprovados.

Art. 248º - Os logradouros de uso comum do povo, quando já incorporados ao domínio público, só podem ser desincorporados perdendo inalienabilidade, por lei especial da Câmara, aprovada por mais de dois terços dos Vereadores presentes.

V - VIAS PARTICULARES

Art. 249º - Os proprietários das vias privadas de comunicação abertas sem licença da Prefeitura, ficam sujeitas às seguintes medidas:

- a) conservar seu solo sempre em bom estado de limpeza e de franco tráfego;
- b) executar e conservar, desde logo, as obras de sarrafeamento, boeiros, canalização completas para o escoamento fácil e regular das águas pluviais.
- c) se a salubridade pública o requerer, poderá a Prefeitura obrigar a construção de passeios de largura determinada pelo Deptº. de Viação e Obras, ou calçamento se a via pública para a qual tem acesso já estiver calçada;
- d) mantê-la suficientemente iluminada;
- e) remover, diariamente, depositando na via pública mais próxima, na forma dos regulamentos previstos, os detritos da limpeza e o lixo das habitações marginais;
- f) adotar disposições que permitam a livre circulação dos veículos, sob pena de ser a sua entrada aí interdita por dispositivos adequados, no ponto de interseção com a via pública, a juízo do Deptº. de Viação e Obras.

Art. 250º - As vias de comunicação, que não atenderem às prescrições do artigo 249, serão interditadas à circulação de dia e de noite, e fechadas com muro, como os terrenos em aberto.

VI - LOTES E CONSTRUÇÕES

Art. 251º - No plano de retalhamento das quadras em lotes, devem ser observadas as seguintes disposições:

- a) a frente mínima dos lotes será de oito metros no perímetro urbano de um modo geral;
- b) a relação entre a área de projeção horizontal da edificação principal e a área do lote, não poderá exceder a:

- I- 1/3 (um terço) para fins residenciais;
- II- 1/2 (metade) no caso de habitações até 2 pavimentos, não superpostos, que forem do tipo monobloco, isto é



REGISTRO a Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

- Art. 252º - As edículas não poderão ocupar área superior à determinada fórmula $E \frac{S}{4} + 20m^2$ onde E e S representam respectivamente as áreas em metros quadrados das projeções horizontais das edículas e de edificação principal, entendendo-se por edículas os compartimentos acessórios ao uso da edificação principal, os quais não poderão constituir domicílio independente.
- Art. 253º - Nos lotes de esquina os afastamentos serão considerados em relação à via mais importante a juízo do Deptº de Viação e Obras.
- Art. 254º - São permitidas disposições que facilitem o agrupamento de edificações até seis, desde que o conjunto respeite o disposto nas alíneas "b" e "c" deste artigo e que entre as divisas laterais do lote em conjunto e o grupo de edificações haja um recuo mínimo de 1,60m (um metro e sessenta centímetros).
- Art. 255º - O recuo de frente, exigido no ítem I, da letra "c" deste artigo, não será aplicado aos trechos de rua que, do lado considerado apresentem mais de 50% (cinquenta por cento) de extensão de testada da quadra, edificada no alinhamento.
- Art. 256º - Quando for requerida, conjuntamente, licença para a abertura de ruas para construção de prédios, nos respectivos lotes, o projeto será aprovado englobadamente, respeitadas as disposições deste Código relativas a arruamentos e a edificações.
- Art. 257º - Os jardins nas frentes das construções recuadas poderão ficar em aberto, separadas do alinhamento por simples meio-fio de tijolo prensado, ou por pequena mureta ou gradil de 30cm de altura máxima, desde que a tal respeito haja acordo entre os proprietários de toda a extensão recuada, acordo esse que deverá constar de termo assinado na Prefeitura.
 - § único - a Prefeitura estabelecerá para cada caso concreto as regras a observar para a execução e conservação dos jardins, reservando-se o direito de exigir se necessário, o fecho dos mesmos nos termos legais.
- Art. 258º - Quando o terreno fizer frente para rua particular, isto é, ainda não doado à Prefeitura Municipal, pertencente ao loteamento com plano aprovado e com o respectivo alvará em vigor, a licença para edificar só será dada quando a rua estiver convenientemente nivelada e em posição, digo, condições de franco tráfego, salvaguardadas as exigências da lei que aprovou o respectivo plano.
- Art. 259º - Será permitida a construção em lote com frente para a rua sem plano aprovado, quando satisfeitas as seguintes condições:
 - a) tenha a rua a largura mínima de 8m (oito metros), tenha o seu leito convenientemente nivelado e ofereça condições de franco tráfego.
 - b) observem as edificações e as edículas as mesmas restrições de recuo e ocupação do lote exigidas pelo artigo 251, em ruas cujo alinhamento não seja definido, o recuo de frente será tal que a edificação observe o afastamento



Capital do Chá

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

ESTADO DE SÃO PAULO

45

tamento de 10m (dez metros) do eixo da rua, respeitado o recuo mínimo de 4m (quatro metros).

Art. 260º - Quando as dimensões do lote forem tais que já não seja / possível a aplicação integral dos dispositivos do artigo 259, poderá o interessado limitar-se a observar, além / das condições "a" e "b" do mesmo artigo, mais as seguintes:

a) não ocupar a edificação área superior à metade da área / total do terreno;

b) se recuada, no mínimo, oito metros do eixo da rua, não podendo esse recuo ser inferior a quatro metros do alinhamento da frente do terreno.

§ 1º - O facultado por este artigo só se aplica às casas enquadradas dentro do Ato 6 do CREA.

ALINHAMENTO E NIVELAMENTO DE VIAS PÚBLICAS

Art. 261º - As ruas, avenidas, e praças, etc. deverão ser alinhadas/ e niveladas e determinadas os alinhamentos e nivelamentos por meio de marcos e estacas, obrigatoriamente pela Prefeitura Municipal.

Art. 262º - As ruas, avenidas e praças, etc. existentes conservarão/ as atuais larguras e declividades, e, de acordo com eles serão dados os alinhamentos e nivelamentos, pela Prefeitura Municipal.

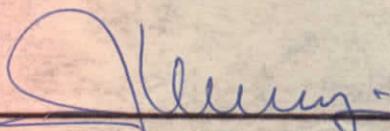
Art. 263º - As ruas, avenidas, praças, etc. que necessitem serem remanejadas, de acordo com o plano viário global do perímetro urbano, e for reconhecida a necessidade de regularização ou de alargamento de uma via pública, que importe/ em avanço ou recuo, o Deptº de Viação e Obras levantará/ o novo plano de alinhamento, e de acordo com ele, depois de aprovado, serão dados os alinhamentos.

§ 1º - O sistema viário de todo perímetro urbano, deverá obedecer ao planejamento global do Plano Diretor da cidade, podendo a critério do Deptº de Viação e Obras ser remanejado.

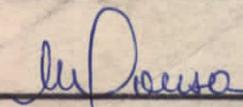
Art. 264º - Toda rua, avenida, praça, etc., terá seu plano geral de alinhamento regulando a largura, a direção e o nivelamento respectivo, estabelecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 265º - Esta lei entrará em vigor 30 dias após sua publicação revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO, 14 de fevereiro de 1975


SILAS DE OLIVEIRA
Presidente

REGISTRADA E PUBLICADA NA SECRETARIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO NA DATA SUPRA.-


MARIA NAZARETH DE SOUSA
Diretora da Secretaria.-