

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74
Estado de São Paulo



Of. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984

"DISPÕE SOBRE AS CONSTRUÇÕES NO
MUNICÍPIO DE AGUDOS, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS"

O Dr. Rubens Aparecido Benázio, Prefeito Municipal de Agudos, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições preliminares

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de alvará de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 2º - A aprovação do projeto e concessão de alvará não implicam em reconhecimento pela Prefeitura de direitos sobre a propriedade do imóvel.

Art. 3º - Para efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo, sujeitas à concessão de licença, as construções de edificações destinadas a habitação, assim como pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - Área construída igual ou inferior a 20,00 m² (vinte metros quadrados);

II - Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);

III - Não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural; e

IV - Não transgridam este Código.

Parágrafo único - Para a concessão de alvará de obras, nos casos previstos neste Código, serão exigidos croquis de planta baixa e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçados em formulários fornecidos pela Prefeitura.

Art. 4º - O responsável por instalações de atividade que possa ser causadora de poluição ficará sujeito a apresentação de aprovação prévia pelo órgão estadual que trata de controle ambiental, sempre que a Prefeitura julgar necessário.

Art. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do solo.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

CAPÍTULO II

Das condições relativas à
apresentação de projetos

Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão - competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes - elementos:

I - planta de situação e localização na escala - mínima de 1:200 (um para duzentos) onde constarão:

- a) as dimensões das divisas do lote e as dos re-
quos da edificação em relação às divisas e à outra edifica-
ção porventura existente;
- b) indicação do norte magnético;
- c) indicação da numeração do lote a ser contruído,
o nome da rua e do bairro;
- d) relação contendo a área do lote, área ocupada,
cálculo da área a ser contruída e taxa de ocupação.

II - planta baixa de cada pavimento da construção
na escala mínima de 1:100 (um para cem) determinando:

- a) as dimensões de todos os compartimentos, inclu-
sive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de
estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais
e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimen-
sões externas totais da obra.

III - cortes, transversal e longitudinal, indicun-
do o pé-direito, níveis dos pavimentos, alturas das janelas
e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do
projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem).

IV - planta da cobertura com indicações do caimen-
to, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos)

V - elevação da fachada ou fachadas voltadas pa-
ra o logradouro público na escala mínima de 1:100 (um para -
cem).

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dis-
pensa a indicação de cotas.

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no
"caput" do presente artigo deverão ser moduladas, tendo o
modelo as dimensões de 0,19x0,30 m (dezenove por trinta cen-
tímetros).

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação, deverá -
ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou
conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I - cor natural de cópia heliográfica para as
partes existentes a conservar;
- II - cor amarela para as partes a serem demoli-
das; e
- III - cor vermelha para as partes novas a serem
acrescentadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

§ 4º - Nos casos de projetos para a construção de -
edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas -
no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo, con-
tudo, ser consultado previamente o órgão da Prefeitura.

CAPÍTULO III

Da Aprovação do Projeto

Art. 7º - Para efeito de aprovação de projetosou -
alvará de obras o proprietário deverá apresentar a Prefeitura
Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do Projeto
assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II - Projeto de arquitetura (conforme especificações
do Capítulo II deste Código), apresentado em 4 (quatro) jogos
completos de cópias heliográficas assinadas pelo proprietá-
rio, pelo autor do Projeto e pelo responsável técnico pela
obra, após o visto, um dos jogos será devolvido ao reque-
rente junto com o respectivo alvará de obras, enquanto os
demais serão arquivados na Prefeitura.

Art. 8º - Após a aprovação do Projeto e, comprovado
o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá o al-
vará de obras válido por 2 (dois) anos, e início das obras -
dentro de 360 dias, cabendo ao interessado requerer revali-
dação.

Art. 9º - A Prefeitura terá o prazo máximo de 60 (-
sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, pa-
ra se pronunciar quanto ao Projeto apresentado.

CAPÍTULO IV

Da Execução da Obra

Art. 10 - A execução da obra somente poderá ser ini-
ciada depois de aprovado o Projeto e expedido o alvará de
obras para a construção.

Art. 11 - Uma obra será considerada iniciada assim -
que estiver os alicerces prontos.

Art. 12 - Deverá ser mantido na obra o alvará de obras
juntamente com o jogo de cópias do Projeto apresentado à Pre-
feitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado
pelos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da
Prefeitura.

Art. 13 - Quando expirar o prazo do alvará de obras e
a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a so-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praca Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

solicitação de um novo alvará de obras, que poderá ser concedido em prazos de 1 (um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 14 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção no logradouro público, por tempo maior - que o necessário para a sua descarga e remoção.

Art. 15 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que haja, digo, seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro público.

Art. 16 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio público, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO V

Da Conclusão e Entrega das Obras

Art. 17 - Uma obra é considerada concluída - quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 18 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 19 - Procedida a vistoria e constatado - que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo - de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 20 - Poderá ser concedido "habite-se" - parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

- I - quando se tratar de prédio composto de edificação comercial e parte edificação residencial e puder, cada uma das partes, ser utilizada independentemente da outra;
- II - quando se tratar de edificação residencial multifamiliar em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima do quarto pavimento - é necessário que pelo menos um elevador - esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;
- III - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote
- IV - quando se tratar de edificação em vila estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 21 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

CAPÍTULO VI

Das condições Gerais Relativas a Edificação

SEÇÃO I Das Fundações

Art. 22 - As fundações serão executadas de modo - que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito - do logradouro público.

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser - executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos , sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limi- tes do lote.

SEÇÃO II

Das Paredes e dos Pisos

Art. 23 - As paredes, tanto externas como inter- nas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Parágrafo único - As paredes de alvenaria de tijo- lo comum que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessu- ra mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 24 - As espessuras mínimas de paredes cons- tantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam , comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 25 - As paredes de banheiros, despensas e co- zinha deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material imper- meabilizante, lavável, liso e resistente, obedecendo ainda o disposto em outros artigos.

Art. 26 - Os pisos dos compartimentos assentados- diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente imper- meabilizados.

Art. 27 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III

Das Corredores, Escadas e Rampas

Art. 28 - Nas edificações em geral, os corredores,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

passagens, escadas e rampas obedecerão às seguintes exigências:

- I - ter largura superior ou igual a:
 - a - 0,70 m (setenta centímetros) quando forem de uso ocasional e derem acesso somente a compartimentos de utilização transitória, tais como: depósitos, ou instalações, tais como caixa d'água ou casas de máquinas;
 - b - 0,90 m (noventa centímetros) quando forem de uso privativo de unidade autônoma, residencial ou não;
 - c - 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando forem de uso comum, em edificações em geral;
- II - ter pé direito, ou passagem livre entre lances de escadas superpostos, superior ou igual 2,00 (dois metros);
- III - ter piso e elementos estruturais de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos.

Art. 29 - As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte e, quando não previstas nas referidas normas específicas, aos valores abaixo:

- I - degraus, com piso (p) e espelho (e), atendendo à relação: $0,60 \text{ m} \leq 2e \leq p \leq 0,65 \text{ m}$
- II - os degraus com altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros), exceto quando as escadas forem de uso ocasional, quando acesso exclusivamente a instalação, tais como: caixas d'água, casas de máquina ou chaminés.

Art. 30 - As escadas de uso comum deverão obedecer ainda as seguintes exigências:

- I - ter um patamar intermediário, de largura mínima igual a largura adotada para a escada, quando o desnível for maior do que 3,20 m (três metros e vinte centímetros) de altura.
- II - dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos, de:
 - a - patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento; e
 - b - iluminação artificial com sistema de emergência para sua alimentação em toda a extensão da escada;
- III - dispor de porta corta-fogo entre o patamar da escada e o hall de distribuição.

Parágrafo único - A largura mínima das escadas destinadas a acesso a jiraus, torres, adegas e outras situações similares, será de 0,60 m (sessenta centímetros).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

Art. 31 - As rampas empregadas em substituição a escada, nas edificações, não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento).

Parágrafo único - Se a declividade da rampa exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Art. 32 - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material anti-derrapante.

SEÇÃO IV

Das Coberturas

Art. 33 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 34 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouro público.

Parágrafo único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO V

Das Marquises e Balanços

Art. 35 - A construção de marquise na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a 3/4 (tres quartos) da largura do passeio, respeitado o disposto no art. 34.

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas.

Art. 36 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo único - O balanço a que se refere o "caput" deste Artigo não poderá exceder a medida correspondente a 3/4 (tres quartos) da largura do passeio.

SEÇÃO VI

Das Muros, Calçadas e Passeios

Art. 37 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de pro-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74
Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

proteção, sempre que o nível do lote for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes - que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 38 - Os lotes de terrenos baldios - nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 39 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou de todos de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios públicos em frente de seus lotes.

Parágrafo único - Em determinados logradouros públicos, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios públicos, por razões de ordem técnica e estética.

CAPÍTULO VII

Dimensões Mínimas dos Compartimentos

Art. 40 - Os compartimentos deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam, atendidos os mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas Especiais das Legislações Estadual e Federal.

Art. 41 - Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte, e quando não previsto nas referidas normas específicas, aos valores abaixo:

- I - salas, em habitações: 8,00 m²;
- II - salas para escritórios, comércio ou serviços : 10,00 m²;
- III - dormitórios : 8,00 m²
- IV - dormitórios coletivos : 5,00 m² por leito;
- V - quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios : 4,00 m²;
- VI - salas-dormitório: 16,00 m²
- VII - cozinhas : 4,00 m²
- VIII - compartimentos sanitários:
 - a) contendo somente bacia sanitária : 1,20m² dimensão mínima de 1,00 m;
 - b) contendo bacia sanitária e lavatório : 1,50 m² com dimensão mínima de 1,00 m ;
 - c) contendo bacia sanitária e área para banho, com chuveiro e lavatório : 2,50 m² , com dimensão mínima de 1,00 m;
 - d) contendo bacia sanitária, área para banho



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

- com chuveiro e lavatório: 2,50 m², com -
dimensão mínima de 1,00 m;
- e) contendo somente chuveiro: 1,20 m², com
dimensão mínima de 1,00 m;
- f) antecâmaras, com ou sem lavatório: 0,90m²
com dimensão mínima de 0,90 m;
- g) contendo outros tipos ou combinações de
aparelhos, a área necessária, segundo -
disposição conveniente a proporcionar a
cada um deles uso cômodo;
- h) celas, em compartimentos sanitários cole-
tivos para chuveiros ou bacias sanitárias
1,20 m², com dimensão mínima de 1,00 m;
- i) mictórios tipo calha, de uso coletivo: -
0,60 m (sessenta centímetros), em equiva-
lência a um mictório tipo cuba;
- j) separação entre mictórios tipo cuba: 0,60
m (sessenta centímetros) de eixo a eixo;
- X - compartimentos destinados a outros fins ,
valores sujeitos a justificação-

Art. 42 - Os pés-direitos não poderão ser infe-
riores aos estabelecidos nas normas específicas para a res-
pectiva edificação, quando não previstos, aos valores a -
seguir:

- I - nas edificações residenciais:
- a - salas e dormitórios : 2,70 m;
- b - garagens: 2,30 m;
- c - nos demais compartimentos : 2,50 m.
- II - nas edificações destinadas a comércio e
serviços:
- a - em pavimentos térreos : 3,00 m;
- b - em pavimentos superiores : 2,70 m;
- c - garagens : 2,30 m.
- III - nas escolas:
- a - nas salas de aulas e anfiteatros, valor -
médio 3,00 m, admitindo-se o mínimo em -
qualquer ponto 2,50 m;
- b - instalações sanitárias : 2,50 m;
- IV - em locais de trabalho:
- a - indústrias, fábricas e grandes oficinas ,
4,00 m, podendo ser permitidas reduções -
até 3,00 m, segundo a natureza dos traba-
lhos;
- b - outros locais de trabalho, 3,00 m, podendo
ser permitida reduções até 2,70 m, segundo
a atividade desenvolvida.
- V - em salas de espetáculo, auditórios e outros
locais de reunião , 6,00 m, podendo ser per-
mitidas reduções até 4,00 m , em locais de
área inferior a 250 m², nas frisas , camara-
tes e galerias, 2,50 m;
- VI - em garagens, 2,30 m;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

- VII - em porões ou subsolos, os previstos - para os fins a que se destinarem;
- VIII - em corredores e passagens, 2,50 m;
- IX - em armazéns, salões e depósitos, exce- tuadas as domiciliare, 3,00 m;
- X - em outros compartimentos, os fixados - pela autoridade sanitária competente, segundo o critério de similaridade ou, analogia.

CAPÍTULO VIII

Insolação, Ventilação e Iluminação

Art. 43 - Para fins de iluminação e ventilação - natural, todo compartimento deverá dispor de abertura comunican- do-se diretamente com o exterior.

§ 1º - Excetua-se os corredores de uso privati- vo, os de uso coletivo até 10,00 m de comprimento, poços e sa- guões de elevadores, devendo as escadas de uso comum ter ilumina- ção natural direta ou indireta.

§ 2º - Para efeito de insolação e iluminação as dimensões dos espaços livres, em planta, serão contadas entre as projeções das saliências, exceto nas fachadas voltadas para o - quadrante norte.

Art. 44 - Consideram-se suficientes para insola- ção, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em edi- ficações de um pavimento e de até 4,00 m de altura:

- I - espaços livres fechados, com área não infe- rior a 6,00 m² e dimensão mínima de 2,00 m ;
- II - espaços livres abertos nas duas extremidades- ou em uma delas (corredores), de largura não inferior a 1,50 m, quer quando junto às divi- sas do lote, quer quando entre corpos edifica- dos no mesmo lote, de altura não superior a 4,00 m.

Parágrafo único - A altura referida neste artigo- será a altura média no plano de parede voltada para adivisa do lote ou para outro corpo edificado.

Art. 45 - Consideram-se suficientes para insola- ção, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e lo- cais de trabalho, em prédio de mais de um pavimento ou altura - superior a 4,00 m:

- I - os espaços livres fechados que contenham em - plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$ (H ao quadrado dividido por quatro), onde H representa a diferença- de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimen- to mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

permitindo-se o escalonamento;

II - os espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), junto às divisas do lote ou entre corpos edificados, de largura maior ou igual a $H/6$, com o mínimo de 2,00 m.

§ 1º - A dimensão mínima do espaço livre fechado referido no inciso I, será sempre igual ou superior a $H/4$, não podendo ser inferior a 2,00 m e a sua área não inferior a 100,00 m², podendo ter qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito no plano horizontal, um círculo de diâmetro igual a $H/4$.

§ 2º - Quando $H/6$ for superior a 3,00 m a largura excedente deste valor poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua re-
cuo legal obrigatório, comprovado por certidão da Prefeitura ou apresentação da legislação municipal.

Art. 46 - Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas, despensas, serão suficientes:

I - os espaços livres fechados com:

a - 6,00 m² em edificações de até 3 (três) pavimentos e altura não superior a 10,00 m;

b - 6,00 m² de área mais 2,00 m² por pavimento excedente de 3 (três), com dimensão mínima de 2,00 m e relação entre seus lados de 1 para 1,5 em edificações de mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10,00 m.

II - espaços livres abertos de largura não inferior a:

a - 1,50 m em edificações de 3 (três) pavimentos ou 10,00 m de altura;

b - 1,50 m mais 0,15 m por pavimento excedente de 3 (três) em edificações de mais de 3 (três) pavimentos.

Art. 47 - Para ventilação de compartimento sanitário, caixa de escada e corredores com mais de 10,00 m de comprimento será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00 m² em edificações de até 4 (quatro) pavimentos. Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00 m² por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50 m, e relação entre os seus lados de 1 para 1,50 m.

Parágrafo único - Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante:

I - ventilação indireta através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 0,40 m², com dimensão vertical mínima de 0,40 m e extensão não superior a 4,00 m. Os dutos deverão se abrir para o exterior e ter as aberturas teladas;

II - ventilação natural por meio de chaminé de tiragem atendendo aos seguintes requisitos mínimos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

a - seção transversal dimensionada de forma a que correspondam, no mínimo, 6 cm² (seis centímetros quadrados) de seção para cada metro de altura de chaminé, devendo em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,60 m de diâmetro;

b - ter prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura;

c - ser provida de abertura inferior, que permita limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Art. 48 - A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo a:

I - nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 da área de piso;

II - nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m²;

III - nos demais tipos de compartimento: 1/10 de área do piso, com o mínimo de 0,60 m²;

Art. 49 - A área de ventilação natural deverá ser, em qualquer caso, de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural.

Art. 50 - Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade a partir da abertura iluminante for maior que três vezes seu pé-direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

Art. 51 - Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais em substituição às naturais, desde que comprovada a sua necessidade e atendidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo único - Para os subsolos, a autoridade sanitária competente poderá exigir a ventilação artificial ou demonstração técnica de suficiência da ventilação natural.

Art. 52 - Poderá ser aceita, para qualquer tipo de edificação, como alternativa ao atendimento das exigências dos artigos anteriores referentes à insolação e ventilação natural, demonstração técnica de sua suficiência, na forma que for estabelecida em Norma Técnica Especial.

CAPÍTULO IX

Especificações Construtivas Gerais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

Art. 53 - Os materiais empregados nas construções deverão ser adequados ao fim que se destinam e atender às normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

X
Art. 54 - Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emanções provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies da própria edificação e das edificações vizinhas sujeitas à penetração de umidade.

Art. 55 - As paredes terão espessuras e revestimentos suficientes a tender às necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade, segundo sua posição e os materiais nela empregados.

Art. 56 - A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, incombustíveis e maus condutores de calor.

Art. 57 - As instalações prediais de água e esgotos obedecerão ao disposto no capítulo próprio deste Regulamento.

Art. 58 - As cozinhas, instalações sanitárias, depósitos, armazéns, despensas, adegas e compartimentos similares, terão o piso e as paredes revestidas até a altura de 2,00 m, no mínimo, de material liso, resistente, impermeável e lavável, ou na forma que for prevista em normas específicas.

§ 1º - Nas cozinhas e instalações sanitárias de edificações residenciais, exceto nas de uso coletivo, a altura da barra impermeável poderá ser reduzida a 1,50 m, no mínimo.

§ 2º - Para compartimentos de tipos não previstos, adotar-se-á o critério da similaridade.

CAPÍTULO X

Das Edificações Residenciais

Art. 59.- Toda unidade residencial deverá dispor de pelo menos um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área de serviço.

Art. 60 - As cozinhas não se comunicarão diretamente com dormitórios ou compartimentos providos de bacias sanitárias.

Parágrafo único - Nas cozinhas, deverá ser assegurada ventilação permanente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74
Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984
continuação

SEÇÃO I

Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 61 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 62 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem no logradouro público onde se situa a edificação.

Art. 63 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas -- afastadas de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância de 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

§ 4º - Nenhuma fossa poderá estar situada em nível mais elevado, nem menos de 30,00 m (trinta metros) de nascentes, poços ou outros mananciais que sejam utilizados para abastecimento.

§ 5º - Os poços e fossas, bem como a disposição no solo, deverão atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

SEÇÃO II

Das edificações multifamiliares

Art. 64 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações residenciais multifamiliares deverão obedecer as seguintes condições:

I - possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

II - possuir equipamento para extinção de incêndio, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

III - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

a - proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada; não



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º.....

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

podendo, porém, ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

b - continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais, isoladas;

c - acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

SEÇÃO III

Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 65 - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria ;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - ter, em cada pavimento, instalações separadas por sexo, para hóspedes, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72 m² (setenta e dois metros quadrados) de área ocupada por dormitórios desprovidos de instalações sanitárias privadas.

IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço separadas por sexo e independentes das destinadas aos hóspedes;

V - local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;

VI - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as Normas técnicas da ABTN - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo único - As instalações sanitárias, bem como as cozinhas, copas, lavanderias e despensas quando houver, deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) revestidos com material lavável e impermeável.

CAPÍTULO XI

Das Unidades Autônomas

SEÇÃO I

Das Edificações para Uso Industrial



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

Art. 66 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 67 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, às seguintes:

I - terem recuo mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas laterais;

II - terem recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III - serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentrem as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas, pelo menos, 0,50 (cinquenta-centímetros) das paredes;

IV - terem os depósitos de combustível locais - adequadamente preparados;

V - serem as escadas e o entrepisos de material incombustível;

VI - terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "Sheed"

VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;

VIII - terem dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABTN - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-Natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II

Das Edificações destinadas ao Comércio, Serviço e Atividades Profissionais

Art. 68 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I - reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

II - instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para as edificações residenciais multifamiliares, quando tiverem mais de dois pavimentos;

III - aberturas de ventilação e iluminação na proporção de, no mínimo, 1/6 (um sexto) da área do compartimento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

IV - pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e meio), quando da previsão do jirau no interior da loja;

V - instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executada de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SECÃO III

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 69 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SECÃO IV

Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino

Art. 70 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SECÃO V

Dos Postos de Abastecimentos de Veículos

Art. 71 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, custos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção em materiais incombustíveis;
- III - construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV - construção de instalações sanitárias francueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único - As edificações para nos-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74
Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

postos de abastecimentos de veículos, deverão ainda obedecer as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VI

Das áreas de Estacionamento

Art. 72 - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo - discriminada, por tipo de uso das edificações:

I - edificação residencial multifamiliar - :
1 (uma) vaga por unidade residencial;

II - supermercado com área superior a 200m² (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

III - Restaurantes, Churrascarias ou similares - com área útil superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), uma vaga para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área útil.

IV - hotéis, albergues ou similares : 1(uma) - vaga para cada 2 (dois) quartos;

V - motéis - 1(uma) vaga para cada quarto;

VI - hospitais, clínicas e casas de saúde: 01 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único - Será considerada área útil - para os cálculos referidos neste Artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídas: depósito, cozinha, circulação de serviço ou similares.

Art. 73 - A área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 74 - Será permitido que as vagas de veículo exigida para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos recuos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 75 - As áreas de estacionamento que por ventura não estejam previstas neste Código serão, por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO XIII

Das Demolições

Art. 76 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante alvará de demolição expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

Parágrafo único - O requerimento de alvará de demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 77 - A Prefeitura Municipal poderá a -- juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras - em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações deste Código.

CAPÍTULO XIII

Das Construções Irregulares

Art. 78 - Qualquer obra, em qualquer fase , sem a respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 79 - A fiscalização, no âmbito de sua - competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico para cumprimento das disposições deste Código.

Art. 80 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da -- obra ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º - expedida a notificação, esta terá o - prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º - esgotado o prazo de notificação, ger que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 81 - Não caberá notificação, devendo o - infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar obra sem o devido alvará - de obras da Prefeitura Municipal.

II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 82 - A obra em andamento, seja ela de re - paro, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo da multa e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem alvará de obra da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme previsto na presente lei;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra - recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referentes às disposições deste Código;

IV - não forem observadas as disposições de a - nivelamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984 continuação

V - estiver em risco a sua estabilidade.

Art. 83 - Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Art. 84 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignados no auto de embargo.

Art. 85 - A edificação ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal nos seguintes casos :

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 86 - Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XIV

Das Multas

Art. 87 - A aplicação das penalidade previstas no Capítulo XIII da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação de pagamento da multa por infração, nem da regularização da mesma.

Art. 88 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o maior valor de referência (MVR) e obedecerá o seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem alvará de obras da Prefeitura Municipal:

a - edificações com área construída até 30,00 m² (trinta metros quadrados)1% m² (hum por cento do MVR por metro quadrado) de construção.

b - edificações com área construída entre 61,00 m² (sessenta e hum metros quadrados) e 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) 3%/m² (três por cento do MVR) por metro quadrado de construção.

c - edificações com área construída entre 76,00 m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00 m² (cem metros quadrados)4% / m² (quatro por cento do MVR por metro quadrado de construção).

d - edificações com área construída acima de 100,00 m² (cem metros quadrados) 5%/m² (cinco por cento do MVR por metro quadrado de construção).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Praça Tiradentes, 650 - AGUDOS - CEP 17120 - C.G.C. 46.137.444/0001-74

Estado de São Paulo

OF. N.º

LEI Nº 1.689 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984
continuação

II - executar obras em desacordo com o -
projeto aprovado 100%
(cem por cento do MVR)

III - construir em desacordo com o termo -
de alinhamento.....100 %
(cem por cento do MVR).

IV - omitir, no projeto, a existência de
cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras -
de contenção de terreno..... 50%
(cinquenta por cento do MVR).

V - demolir prédios sem alvará de demoli-
ção da Prefeitura Municipal 50%
(cinquenta por cento do MVR) .

VI - não manter no local da obra, projeto
ou alvará de obras da obra..... 20%
(vinte por cento do MVR).

VII - deixar materiais sobre o leito do -
logradouro público além do tempo necessário para descarga
e remoção.....20% (vinte
por cento do MVR).

VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes
em obras que atinjam o alinhamento 20%
(vinte por cento do MVR).

Art. 89 - O contribuinte terá prazo de 30
(trinta) dias , a contar da intimação ou autuação, para -
legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser consi-
derado reincidente.

Art. 90 - Na reincidência, as multas se -
rão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XV

Das Disposições Finais

Art. 91 - A numeração de qualquer edifica-
ção será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 92 - É obrigação do proprietário a co-
locação de placa de numeração que deverá ser fixada em lu-
gar visível.

Art. 93 - Esta Lei entrará em vigor na da-
ta de sua publicação, revogadas as disposições em contrá-
rio.

Prefeitura Municipal de Agudos, 04 de dezem-
bro de 1984.


BENÍCIO TIRADENTES BENÍCIO
Prefeito Municipal