

DIÁRIO OFICIAL

do Estado de São Paulo - (E. U. do Brasil)

NUMERO DO DIA Cr\$ 0,40

NUMERO ATRAZADO DO ANO CORRENTE Cr\$ 0,50

Diário do Executivo INTERVENTORIA FEDERAL

DECRETO-LEI N. 13.842, DE 9 DE FEVEREIRO DE 1944

O INTERVENTOR FEDERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, na conformidade do disposto no art. 6.º, n. IV, do decreto-lei n. 1.202, de 8 de abril de 1939, e nos termos da Resolução n. 2.693, de 1943, do Conselho Administrativo do Estado,

Decreta:

Artigo 1.º — A Prefeitura Sanitária de Lindoia adota o presente decreto-lei para regulamentar todas as disposições sobre construções, reconstruções, reformas, aumentos e demolições:

CAPÍTULO I

Definições

Artigo 2.º — Para todos os efeitos do presente decreto-lei, ficam adotadas as seguintes definições:

Alinhamento — Linha legal, traçada pela Prefeitura, que limita o lote em relação à via pública;

Alpendre — Cobertura sustentada por um lado e apoiada pelo outro em parede mais alta;

Altura de um edifício — A maior distância vertical entre o nível do passeio e um plano horizontal passando:

a) pela beira do telhado quando este for visível;

b) pelo ponto mais alto da platibanda, frontão, paião ou qualquer outro coroaamento;

Alvará — Documento fornecido pela Prefeitura, autorizando a execução de determinado serviço;

Andar — Pavimento que tem seu piso acima do terreno circundante e pé direito superior a dois metros;

Aposento — Compartimento destinado a dormitório, tocador ou quarto de vestir;

Área — Espaço livre em toda a largura ou em toda a profundidade do lote;

Área de frente — Aquela que fica localizada entre a fachada principal e o alinhamento;

Área de fundo — Aquela que fica localizada entre a fachada posterior e a divisa dos fundos;

Área lateral — Aquela que fica localizada entre o edifício e a divisa lateral;

Armário fixo — Compartimento de largura máxima de um metro disposto ou não de iluminação direta;

Atico — Pavimento imediatamente abaixo da cobertura, com dispositivo que permita o aproveitamento do desvão;

Aumentar — É fazer obra que torne maior um edifício existente;

Bairro — Conjunto de vias, sujeito a condições especiais, estipuladas por lei ou ato;

Biombo — Parede interrompida na altura mínima de 2m (dois metros) permitindo entilação pela parte superior;

Calçada — Revestimento impermeável ao redor dos edifícios e junto às paredes de perímetro;

Casa de apartamentos — Casa com várias habitações, servida por entrada comum;

Casa residencial — Casa destinada a uma só habitação e separada das divisas laterais por áreas de largura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros);

Conserto — Reparo — Obra um prédio existente, sem atingir "partes essenciais";

Cômodos — Compartimentos — Peças — São os recintos formados pela subdivisão dos pavimentos;

Construir — É de modo geral fazer qualquer obra nova — muro, cais, chaminé, edifício, etc.;

Copa — Compartimento de comunicação entre sala de jantar e cozinha, não podendo ter disposição que permita o seu uso independente de passagem;

Cortijo — Conjunto de duas ou mais habitações em um mesmo lote, disposto de instalação sanitária ou cozinha e quintal comuns;

Dependências — Edículas — Partes dispensáveis de uma habitação, quando separadas do edifício principal;

Edificar — É de modo particular, fazer edifício;

Embasamento — Pavimento que tem menos da quarta parte do seu pé direito abaixo do terreno circundante;

Fachada principal — A voltada para a via principal;

Galeria — Piso intermediário de largura limitada, junto ao perímetro das paredes internas;

Galpão — Superfície coberta e fechada em alguma de suas faces;

Habitação — Edifício ou fração de edifício ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas;

Habitação particular, quando ocupado por uma só família ou indivíduo;

Habitação múltipla, quando ocupado por mais de uma família, com entrada comum;

Hotel — Habitação múltipla para ocupação temporária;

Instalação sanitária — Compartimento destinado a latrina e banheiro de imersão ou chuveiro;

Jirau — Piso intermediário dividindo compartimento existente;

Loja — armazem — Pavimento no nível do passeio ou no máximo 0,50 m (cinquenta centímetros) acima, destinado a comércio;

Lote — Porção de terreno situado ao lado da via pública, descrita e assegurada pelo título de propriedade;

Lote de fundo, aquele que é encravado entre outros e dispõe de entrada livre pela via pública;

Marquise — Cobertura em balanço;

Material incombustível — Alvenaria, concreto e estruturas metálicas revestidas de concreto ou alvenaria;

Núcleo — Conjunto de edifícios dentro de um bairro, sujeito a condições especiais;

Partes essenciais — Para efeito de alteração em projetos aprovados ou edifícios existentes, são: as saliências e a altura das fachadas; pés direitos; — áreas dos compartimentos; aberturas de iluminação; dimensões das áreas e saguões; composição arquitetônica das fachadas;

Passeio — Parte marginal da via pública destinada aos pedestres, limitada pelo alinhamento e pela guia;

Pavimento — Subdivisão do edifício no sentido da altura;

Conforme a situação e o pé direito denomina-se: porão, embasamento, andar e ático;

Pé direito — Altura entre o piso e o fórrão;

Porão — Pavimento tendo no mínimo a quarta parte de seu pé direito abaixo do terreno circundante, ou pé direito inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), quando seu piso esteja no nível do terreno circundante;

Pórtico — Portal de edifício, com cobertura. Passagem coberta;

Profundidade de um compartimento — É a distância da face que dispõe de abertura para insolação, e face oposta;

Reconstruir — Fazer de novo, no mesmo lugar e como dantes estava e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo;

Reentrância — Espaço livre em comunicação com área ou saguão legais, quando a "boca" seja igual ou superior à "Profundidade";

Reformar — É fazer obra que altere o edifício em parte essencial, por supressão, acréscimo ou modificação;

Rés-do-chão — Andar que tem o piso no nível do terreno circundante, ou no máximo 0,20 (vinte centímetros) acima dele;

Saguão — Espaço livre, fechado por parede em parte ou em todo o seu perímetro;

Saguão interno — aquele que é fechado em todo o seu perímetro pelo prédio e pelas divisas;

Saguão externo — aquele que dispõe de face livre ou "boca" aberta para área legal;

Telheiro — Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

Tocador — Quarto de vestir. Compartimento ligado ao dormitório por vão largo desprovido de esquadria;

Vias públicas — São as estradas, ruas e praças oficialmente reconhecidas pela Prefeitura;

Vias particulares — São as estradas, ruas e praças não reconhecidas oficialmente pela Prefeitura;

Via — Via pública com largura mínima de 4 m (quatro metros) ligando entre si duas vias públicas, destinada ao trânsito de pedestres.

CAPÍTULO II

Da necessidade de licença e das condições para obtenção

Artigo 3.º — Dentro dos perímetros urbanos da cidade e das sedes dos distritos, salvo os casos previstos no art. 4.º, não será permitido construir, reconstruir, reformar, aumentar ou demolir, sem prévia autorização da Prefeitura.

§ 1.º — A alteração de "parte essencial" de projeto aprovado, depende de nova autorização.

§ 2.º — A autorização da Prefeitura será efetivada por meio de um alvará de licença expedido após o pagamento dos emolumentos devidos.

Artigo 4.º — Não dependem de autorização:

a) a construção de dependências, como: galinheiros, caramanchões, estufas e telheiros de área não superior a 16 m² (dezesseis metros quadrados), quando localizadas nos fundos do lote;

b) os serviços de limpeza, pintura, consertos e reparações no interior dos edifícios;

c) a construção de cômodos provisórios destinados a guarda e depósito de materiais para as obras devidamente autorizadas;

d) a reconstrução de muros, desde que não estejam sujeitos a modificações no alinhamento.

Artigo 5.º — Para obtenção do alvará, deverá, o interessado ou seu representante legal, em requerimento, especificar a natureza da obra, indicando com precisão, pela rua e número, o local.

Artigo 6.º — Para construir, reconstruir, reformar ou aumentar, além do requerimento devem ser apresentados:

a) projeto legível em 2 (duas) vias;

b) título de propriedade, definitivo ou de compromisso;

c) cálculos de estabilidade quando houver estrutura;

d) memorial descritivo dos materiais a empregar, em 2 (duas) vias;

e) projeto aprovado, no caso de alteração em obra autorizada.

§ 1.º — O projeto deverá constar dos seguintes elementos:

a) planta de cada um dos pavimentos das edificações projetadas e das existentes no lote, com os destinos, cotas

IMPrensa Oficial do Estado

Diretor efetivo: SUD Mennucci

Diretor em comissão

Manoel Nogueira de Carvalho

Gerente em comissão: CYRO DE ARAUJO CINTRA

Redator secretario: João de Oliveira Filho

Rua da Gloria ns. 358-364 - C. Postal, 231-B

e aberturas dos compartimentos, bem como, as espessuras das paredes e as estruturas;

b) elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas ou particulares;

c) planta de locação indicando:

- 1 — posição do edifício projetado, dependências e existentes no lote, em relação às linhas limitrofes do lote;
- 2 — orientação;
- 3 — localização dos prédios vizinhos construídos;
- 4 — perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando como R. N. o eixo da via pública ou particular;

d) planta de situação em relação às vias públicas mais próximas, com as respectivas distâncias;

e) seções longitudinal e transversal das edificações projetadas e existentes;

f) elevação do gradil ou muro de fecho.

§ 2.º — As escalas mínimas dos projetos, serão:

1:100 para as plantas dos pavimentos;

1:50 para as seções, fachadas e gradil;

1:200 para a planta de locação e perfis do terreno;

1:500 para a planta de situação.

§ 3.º — A escala não dispensa o emprego das cotas para indicar as dimensões dos compartimentos, pés direitos, posição das linhas limitrofes, e demais elementos necessários.

§ 4.º — Nos projetos de reformas, aumentos e reconstruções, e nos de construção quando já houver parte construída no lote, serão representadas:

- a) a tinta preta, as partes conservadas;
- b) a tinta vermelha, as partes novas e a reconstruir;
- c) a tinta amarela, as partes a demolir.

Artigo 7.º — Todas as vias do projeto, cálculos e memoriais devem ser assinados:

- a) pelo proprietário ou seu representante legal;
- b) pelo vendedor do terreno no caso de escritura de compromisso de compra e venda;

c) pelo autor do projeto e pelo responsável pela obra.

Parágrafo único — As firmas do requerimento, de uma das vias do projeto, de cálculo e do memorial devem ser reconhecidas.

Artigo 8.º — Se os projetos não estiverem completos ou apresentarem pequenas inexactidões ou equívocos, o interessado será chamado para esclarecimento, a-fim-de fazer as necessárias retificações.

§ 1.º — As retificações serão feitas de modo que não haja emendas ou rasuras.

§ 2.º — No caso de retificações nas peças gráficas, as correções deverão ser coladas em cada uma das vias, e devidamente autenticadas pelo interessado.

Artigo 9.º — Estando o projeto de acordo com o presente decreto-lei, será expedida guia para pagamento dos emolumentos devidos, depois do que será expedido o respectivo alvará.

Parágrafo único — É reconhecido à Prefeitura o direito de entrar na indagação dos destinos das obras em seu conjunto e em seus elementos componentes, e o de recusar aceitação àquelas que forem julgadas inadequadas ou inconvenientes sob os pontos-de-vista de segurança, higiene e salubridade, quer se trate de habitação de uso noturno, quer de uso diurno, bem como aqueles que possam ser facilmente transformadas em desacordo com o presente decreto-lei.

Artigo 10 — Um dos exemplares do projeto e do memorial, o alvará e o recibo do pagamento dos emolumentos, serão entregues ao interessado.

Artigo 11 — Para as obras no alinhamento das vias públicas, será expedido alvará de alinhamento e nivelamento juntamente com o de construção, para as obras no interior do lote, será expedido unicamente o alvará de construção.

§ 1.º — Os alvarás de alinhamento e nivelamento vigoram por 6 (seis) meses, findos os quais deverão ser revalidados, caso não tenham sido utilizados.

§ 2.º — O alvará de construção prescreve no caso da construção não ser iniciada no prazo de 6 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§ 3.º — Prescrito o alvará, deverá o interessado, caso pretenda executar a obra, requerer a expedição de novo alvará, nos termos do presente decreto-lei.

Artigo 12 — Os alvarás de alinhamento, nivelamento e construção somente poderão abranger construções em mais de um lote, quando eles forem do mesmo proprietário, ficarem na mesma quadra e contíguos pelos lados ou pelos fundos.

Artigo 13 — Só podem projetar e dirigir obras dentro das respectivas atribuições, os profissionais que registarem