

visinhos pela poeira produzida, o empreiteiro será obrigado a irrigar a demolição a proporção que os trabalhos progredirem, podendo mesmo a Repartição de Obras determinar que a demolição se faça durante a noite, depois das vinte horas, no caso de prédios situados nas ruas de maior trânsito, ou onde houver estabelecimentos comerciais de artigos que a poeira possa prejudicar.

= C A P I T U L O   I I I =

C O N S T R U Ç Ã O   E M   G E R A L

Artigo 37º - Na ocasião de dar o alinhamento requerido (artigo 19º e seus parágrafos) a Repartição de Obras, por seus agentes, examinará o terreno em que vier de ser construído o edifício, indicará ao construtor quaes os trabalhos preliminares, e mesmo, o sistema de fundações - a empregar, a-fim de garantir a estabilidade da construção.

Artigo 38º - Nenhum edificio ou habitação poderá ser construído em terreno que haja servido para deposito de lixo ou de imundícies, sem - que tenha sido retirada toda a materia orgânica em deposito e os produtos da sua decomposição.

§ 1º - A terra vegetal da superficie do solo, bem como qualquer - porção de terra contendo substancias fermentaveis, deverá ser removida.

§ 2º - É proibida toda e qualquer construção, destinada a habitação sobre terreno pantanoso.

Artigo 39º - Para receber construções, o solo deverá ser preservado do excesso de humidade, deprimindo-se o lençol d'agua subterraneo - por meio de obras de drenagem, que a Repartição de Obras designará no alvará.

Artigo 40º - Dentro do terreno de uma construção, o solo deverá - ser preparado, de modo a facilitar, o escoamento das aguas pluvias, - aterrando-se as depressões, com terra livre de material putrecivel.

§ único - Não se permite a impermeabilização do solo por meio de - pintura a pixe, ou de uma simples camada de argamassa de cimento sobre o terreno. Este revestimento exige sempre um lastro de 5 centímetros, de espessura pelo menos.

Artigo 41º - O terreno em torno das paredes exteriores, será revestido, na largura minima de 80 centímetros de calçada de pedras ou de - tijolos cimentados, impermeavel e capaz de suportar o transito de pedestres.

Artigo 42º - Os alicerces serão separados da parede por meio de: placas de asfalto, laminas de chumbo, duas ou três fileiras de tijolos vitrificadas, fiadas de tijolos acentes com argamassa de cimento, cal, areia, alcatrão ou cika, de modo a impedir a humidade ascendente por - capilaridade.

Artigo 43º - Não será permitido, na construção de edificios de - qualquer genero, o emprego de alicerces de pedras secas, devendo o material empregado ser sempre assentado em argamassa de presa forte, de modo a consolidar-se, e formar um bloco só, incapaz de fragmentar-se - facilmente.

Artigo 44º - A espessura das paredes dos alicerces de qualquer - construção será sempre de 15 centímetros maior que a espessura da parede, a que deva servir de fundação.

§ único - Em qualquer caso, porem, o trabalho do solo deverá ser - superior a 2,5 kilos por centimetro quadrado, podendo a Repartição de Obras exigir dos construtores, como complemento ao memorial apresenta-

apresentado com o requerimento de aprovação da planta, o cálculo do trabalho do solo sempre que a construção por sua natureza, possa apresentar perigo à segurança pública.

Artigo 45º - Para os efeitos desta lei, denomina-se "porão" a parte inferior da construção, e que tem por fim especial isolar do solo o pavimento terreo.

Artigo 46º - Todos os cômodos das casas destinadas a habitação, tendo piso de madeira, terão porões, devendo ser no mínimo de 50 centímetros a diferença do nível entre a superfície do terreno impermeabilizado, e a superfície do assoalho ou piso do pavimento terreo.

§ único - Sempre que for difícil o estabelecimento de porões em condições higienicas, os assoalhos serão pregados em barrotes ou taboas grossas, imersas em concreto de cal, areia e fragmentos duros tais como: pedra, telhas, ladrilhos, manilhas ou tijolos bem queimados.

Artigo 47º - Nas casas construídas no alinhamento das vias publicas, cujo pavimento terreo for destinado exclusivamente ao exercício de industria e profissão, o porão poderá ser subterraneo, podendo haver nesse caso utilização do sub-solo para entrada de materiaes de construção de clarabóias para iluminação.

Artigo 48º - Quando o porão for subterraneo, deverá ficar com uma parte acima do nível do passeio ou do solo exterior, ao menos 25 centímetros, para o efeito de permitir a construção de ventiladores e clarabóias.

Artigo 49º - Os porões iluminados e ventilados por aberturas de paredes munidas de grade de ferro vedada por tela metálica na face interior, deixarão um rebordo no passeio sobre o solo, com a altura mínima de 15 centímetros.

Artigo 50º - Os porões subterraneos terão a face interior das paredes exteriores revestidas de argamassa alijada de cimento e areia nas proporções de 1:3 desde o piso interior até o nível do solo.-

§ único - Quando o porão ficar em toda a sua altura acima da superfície geral do solo, será dispensavel a impermeabilização da face interna das paredes exteriores.

Artigo 51º - O piso dos porões visitaveis será revestido de material liso, impermeavel resistente, não se permitindo na argamassa outros materiaes alem de cal, areia e cimento. É permitido o emprego de mosaico de cimento, ladrilhos de cerâmica vidrada assentes com cimento, ou uma camada de argamassa de cimento e areia 1:3, de um centimetro de espessura mínima, dispostos estes materiaes sobre uma camada de lastro feita de pedra ou de tijolos.

Artigo 52º - O piso dos porões destinados ao exercício de industrias ou profissões poderá tambem ser assoalhado de madeira, de modo que as taboas sejam pregadas sobre caibros embutidos em uma camada de concreto, composto exclusivamente de cimento, areia e pedra britada, na proporção de 1:3:6, e da espessura mínima de dez centímetros.

Artigo 53º - Para que o porão subterraneo possa ser utilizado para o exercício de industria ou profissão, ou como lugar de habitação durante o dia, é indispensavel que o seu pé direito tenha no mínimo 2,5 metros e que receba luz e ar diretamente.

§ único - Chama-se o "pé direito" do porão, a vertical medida do solo impermeabilizado ao piso do pavimento terreo.

Artigo 54º - Os porões das casas no alinhamento das vias públi-



públicas satisfazendo as condições do artigo anterior, não poderão ter portas de saída para a frente do prédio.

Artigo 55º - Os porões subterrâneos, mesmo só em parte não habitáveis, mas visitáveis deverão ter o solo impermeável (artigo 48º) e resistente, com declínio tal que qualquer quantidade de água lançada no solo, em qualquer dos compartimentos possa escoar-se rápida e livremente para fora do prédio.

§ 1º - Os diversos comodos do porão, em tal caso poderão ter a superfície impermeabilizada em níveis diferentes.

§ 2º - No caso de ser impossível a regularização do solo de modo que a água se escoe pela superfície do piso, livremente, para sair ao terreno exterior, deve-se fazer as declividades convergirem para um ponto interior, onde se instalará um ralo de rede de exgotos, com o respectivo sifão, para receber as águas de lavagem.

Artigo 56º - Não será permitido assoalhar o porão subterrâneo com vigotas sobre a superfície impermeabilizada do solo, de forma a deixar espaços livres aptos a servirem para a habitação de ratos e outros animais daninhos.

§ único - Nenhum comodo de qualquer construção poderá ser assoalhado sem que a Repartição de Obras verifique se os trabalhos de impermeabilização do solo se acham de acôrdo com este regulamento; o construtor solicitará por escrito, a vistoria da Repartição de Obras, para que de acôrdo com o exame, passe autorização por escrito, declarada no alvará de licença, para o pregamento do assoalho.

Artigo 57º - Os porões não habitáveis nem visitáveis, não poderão conter compartimentos inteiramente fechados, deverão ter frestas de ventilação no mínimo em duas de suas paredes.

§ 1º - Se em toda a extensão o porão não for visitável, as aberturas ventiladores das paredes exteriores serão munidas de grades fixas com vedamento de tela metálica de malhas estreitas de modo a impedir a penetração de quaisquer animais de pequeno porte, no interior de porões.

§ 2º - Se o porão só em parte, não for visitável, todas as aberturas e frestas de ventilação limitando essa parte, terão grade fixa com tela metálica, de modo a isolar perfeitamente a parte visitável da que não o for, impedindo a entrada de animais de pequeno porte.

Artigo 58º - Nos porões subterrâneos visitáveis podem-se instalar tanque de lavagem de roupas, mas tão somente nos compartimentos exteriores que recebam luz diretamente e forem dotados de abertura de acesso direto.

#### = C A P I T U L O IV =

#### P A R E D E S

Artigo 59º - O pé direito dos pavimentos das casas terreas poderá ter a altura mínima de 3 metros, não podendo ser inferior a 3,5 metros se a casa se achar no alinhamento das vias públicas, caso em que, do nível do passeio ou calçada ao assoalho, a altura mínima será de 1,10 metros.

§ 1º - Nos edifícios de mais de um pavimento, as "sobre-lojas" poderão apresentar o pé direito de 2,5 metros.

§ 2º - Os "puxados" nas casas terreas, construídos independentemente dos pavimentos e recuados dos alinhamentos, destinados às cosi-

cosinhas, dispensas, privadas, banheiros, depósitos, isto é, compartimentos não destinados a moradia, poderão ter 2,80 metros.

§ 3º - As casas de "Vilas Operárias" só permissíveis fora da zona central, construídas retirado do alinhamento, quer singulares, quer gêmeas, deverão ter o pé direito mínimo de 3 metros.

§ 4º - As casas operárias em bloco, em grupo de mais de duas, não poderão ter o pé direito inferior a 3,5 metros.

§ 5º - As casas tipo chalet ou bangalow, só permitidas quando recuadas do alinhamento no mínimo 4 metros, será aplicável o disposto do § 3º.

§ 6º - Na zona residencial da cidade, nas vilas operárias e nos casos especificados nos parágrafos 3º, 4º e 5º do presente artigo, os prédios comerciais, garagens e etc. serão construídos obedecendo o alinhamento dos prédios residenciais, podendo ser considerado como passeio a sobra do terreno entre o alinhamento do muro e da construção ou ainda construída no alinhamento do muro uma mureta de tijolos e alvenaria, pedra ou cimento armado.

Artigo 60º - Fica proibida, dentro das zonas central e sub-central a construção de casas com argamassa simplesmente de barro, ou de saibro. A argamassa de construção de paredes conterá obrigatoriamente, cal e areia, podendo admitir a presença de saibro. A proporção para a argamassa só de cal e areia, será de 1:4 em volume. Admitindo-se a mistura de saibro ou argila a argamassa obrigatória de cal e areia a proporção tolerada será de 1 de cal para dois de saibro ou argila e 3 de areia.

§ único - A argamassa considerada impermeável deverá conter exclusivamente cimento e areia na proporção de 1 de cimento para 4 de areia em volumes.

Artigo 61º - As paredes exteriores de qualquer prédio de um só pavimento, sem ser casa "operária" ou "popular" e no alinhamento da via pública, nunca terão espessura inferior a 30 centímetros "um tijolo".

§ 1º - Quando o prédio tiver "puxados" nas condições restritivas de artigo 59º § 2º, estes poderão ter as paredes exteriores de 15 centímetros, "1/2 tijolo" sendo obrigatório o emprego de pilares de 30 x 30 centímetros de espessura (1 tijolo), para reforço da parede, com espaçamento máximo de 3 metros.

§ 2º - As paredes exteriores que trata este artigo, com espessura obrigatória de 1 tijolo, deverão formar um contorno fechado, ficando as paredes exteriores de 1 tijolo, dos puxados, a formar sempre um contorno incompleto.

§ 3º - Quando duas ou mais casas térreas se agruparem formando um bloco só, as paredes divisorias poderão ter a espessura de 1 tijolo (15 centímetros) e o espaço entre o forro e o telhado comum será dividido por paredes de 1/2 tijolo, isolando inteiramente cada casa.

§ 4º - Quando o material de que se construírem as paredes for de natureza diferente da dos tijolos comuns, a espessura será determinada pela Repartição de Obras, que a declarará no alvará de licença para construção.

§ 5º - As paredes exteriores dos prédios isolados de mais de um pavimento serão: as do pavimento mais alto sempre de 30 centímetros e aumentar-se-á de 15 centímetros a espessura para cada pavimento consecutivamente inferior.

§ 6º - Se o prédio tiver mais de 2 pavimentos, e for construído -



entre outros, com os quaes fiquem em contato immediato de ambos os lados; as dimensões do paragrafo 5º serão obrigatorias apenas com as paredes das fachadas. As paredes em que se der o contato com os predios visinhos, terão a espessura minima de 15 centimetros a exceção do pavimento terreo que terão 30 centimetros de espessura.

§ 7º - As paredes interiores de um predio de um só pavimento terão quando feitas de tijolos, a espessura minima de 15 centimetros podendo, em casos especiais, a juízo da Prefeitura, descer 0,075 metros.

§ 8º - Nas zonas sub-central e urbana serão toleradas paredes exteriores de 1/2 tijolo, tão somente para as pequenas casas de habitação chamadas "casas-populares" e para as casas operarias, tendo apenas um pavimento.

- a) - serão consideradas "casas populares" ou casas operarias, as casas singulares ou gemeas, que tiverem cada uma no maximo 6 compartimentos no corpo principal, e a cosinha em forma de puxado e que forem construidas fóra de alinhamento das ruas, dele retiradas 4 metros no minimo.
- b) - neste caso, todas as paredes do pavimento exteriores ou interiores, assentarão sobre uma camada de concreto de "1:3:6" de altura de 15 centimetros; dispostas sobre as paredes do porão e com a largura destas "artigo 64º".

Artigo 62º - Todos os comodos do edificio e especialmente os destinados a servirem de dormitorios terão abertura para o exterior, de modo a receberem amplamente ar e luz diretamente.

§ único - Cada compartimento deverá ter pelo menos uma porta ou uma janela, abrindo diretamente para o exterior ou para uma area aberta que deverá ter a superficie minima de 6 metros quadrados, com a menor dimensão de 2 metros no minimo.

Artigo 63º - Nenhuma planta de predio urbano será aprovada, desde que as fachadas se apresentem sem janelas, ou com janelas de dimensões menores que as determinadas no artigo 64º, quer sejam os predios destinados a habitação, quer o sejam a instalação comercial ou industrial.

Artigo 64º - As dimensões minimas a serem observadas na construção da esquadria são:

- a) - portas de entrada 0,80 x 2,20 metros;
- b) - portas interiores 0,75 x 2,10 metros;
- c) - janelas dando para a via pública 1,00 x 1,40 metros;
- d) - janelas dando para o interior 0,80 x 1,30 metros;
- e) - portas de entrada de porão habitavel 0,80 x 1,30 metros;
- f) - ventiladores de porão 0,30 x 0,20 metros.

Artigo 65º - Cada compartimento deverá ter abertura para o exterior da superficie total, no minimo, igual a 1/6 da superficie do assoalho ou piso.

Artigo 66º - As alterações dos limites dados no artigo 64º poderão ser autorizados, para atender ao estilo da construção, mas nesse caso, deverá a Repartição de Obras ser consultada previamente por escrito, fornecendo após estudo devidamente aprovada a respectiva autorização.



Artigo 67º - Quanto a saliência de molduras, pilastras, balcões e cornijas, sacadas e etc. serão observados os seguintes limites:

- a) - embasamento 15 centímetros;
- b) - pilastra 15 centímetros.

§ 1º - Os motivos arquitetônicos, assim como a decoração das entradas principais, podem a partir de 2,50 metros do ponto mais alto do passeio, ter saliência dupla da permitida nos itens anteriores.

§ 2º - Nas ruas de 13 metros as sacadas e balcões poderão ter:

- a) - no primeiro pavimento 40 centímetros;
- b) - os balcões menos da quarta parte da fachada no primeiro pavimento;
- c) - no segundo pavimento ou depois de 6 metros de altura, poderá ser alcançado até um metro e meio.

§ 3º - Nas ruas de 22 metros ou mais, as decorações de entradas principais poderão descer até o passeio com as saliências duplas permitidas neste artigo, as sacadas e balcões obedecerão:

- a) - as sacadas, balcões ou balanços nunca ultrapassarão a largura do passeio e não poderão ser superiores a 3 metros;
- b) - não podem ocultar aparelhos de iluminação pública, nem placas de nomenclatura de ruas ou praças;
- c) - cornijas de molduras de embasamento até 15 centímetros;
- d) - grandes cornijas de corramento, para as casas de um pavimento 40 centímetros;
- e) - para as casas de dois pavimentos a medida do item anterior e dilatada para 55 centímetros.

§ 4º - Estas dimensões poderão ser modificadas a juízo da Repartição de Obras que determinará por escrito em cada caso especial, mediante solicitação.

Artigo 68º - As saliências superiores a 15 centímetros, inclusive sacadas, aparelhos e etc. só poderão ser permitidas em altura superior a 3 metros do nível do passeio.

Artigo 69º - Nenhuma construção no alinhamento da via pública, poderá ter telhado de beiral saliente e nem aberturas cujas folhas abram para a via pública.

Artigo 70º - Os toldos que forem colocados á frente das casas comerciais não poderão ter a beira da barra a menos de 2,20 metros, de altura sobre a guia, nem poderão ter largura de projeção maior do passeio.

§ único - A armação dos toldos não poderá ter qualquer de suas peças transversaes ao passeio a menos de 2,20 metros de altura sobre o mesmo.

Artigo 71º - É permitido construir em qualquer estilo arquitetônico comum, devendo porém o construtor apresentar o projeto com plantas e detalhes á Repartição de Obras, que poderá autorizar a construção indicando ao mesmo as alterações que julgar necessárias.