



**Lei n.º 1.382, de 28 de Dezembro de 1.979**

**Código de Obras do  
Município de Bebedouro**



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

LEI N.º 1.382, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1979

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE BEBEDOURO E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS  
HELIO DE ALMEIDA BASTOS, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BEBEDOURO, ESTADO DE SÃO PAULO, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS EM LEI,

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E ELE PROMULGA E SANCIONA A SEGUINTE LEI:

## LIVRO I DA EDIFICAÇÃO

### TÍTULO I NORMAS GERAIS DA EDIFICAÇÃO

#### CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1.º — A Municipalidade adota, para incorporar às suas posturas e Legislação Estadual, na parte referente à construção, reconstrução de prédios urbanos, em especial o Decreto n.º 12.342 de 27 de setembro de 1978 e suas Normas Técnicas Especiais aprovadas posteriormente.

Artigo 2.º — Para todos os efeitos deste Código, as seguintes palavras ficam assim definidas:

- 1 — **ALINHAMENTO:** Alinhamento é a linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que limita, o lote em relação à via pública.
- 2 — **ALTURA:** Altura de um edifício é o comprimento da vertical, ao meio da fachada, entre o nível da guia e: o ponto mediano das coberturas inclinadas, quando este ponto não estiver encoberto por 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; O ponto mais alto das vigas principais, no caso de coberturas planas; Se o edifício estiver na esquina de vias públicas de declividades diversas, a medição será feita na via mais baixa.
- 3 — **ÁREA:** É o espaço livre e desembaraçado em toda a sua altura e estendendo-se em

toda a largura do lote, da divisa lateral.

- 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 o alinhamento da via pública e a divisa posterior extrema do edifício.

- 4 — **ÁREA CONSTRUIDA:** A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação.
- 5 — **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA:** É a área que se situa no todo ou em parte, até o máximo de 2 (dois) mil metros do limite do perímetro Urbano. (Ítem 411-1 da Instrução n.º do Incri de 7/10/76), na sede do Município e até o máximo de 500 (quinhentos) metros nas vilas e Núcleos Urbanos do Município.
- 6 — **ÁREA DE USO ESPECIAL E OU INSTITUCIONAL:** É toda área reservada a fins específicos de utilidade pública tais como educação, saúde, cultura e esportes.
- 7 — **ÁREA LIVRE DE USO PÚBLICO:** O espaço reservado a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população tais como: praças, bosques e parques.
- 8 — **ÁREA OCUPADA:** A área da projeção horizontal do edifício sobre o terreno.
- 9 — **ÁREA RURAL:** É toda área que se destina à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial e que, independente de sua localização, tiver área superior a 1 (um) hectare, conforme entendimento dado pelo artigo 6.º da Lei Federal n.º 5.868, de 12 de Dezembro de 1.972.
- 10 — **ÁREA URBANA:** É toda área que não for rural, nos termos do artigo anterior.
- 11 — **ARRUAMENTO:** É a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública.
- 12 — **AVENIDA:** É a via principal para velocidade média.
- 13 — **AVENIDA-PARQUE:** É a via principal traçada também com finalidade paisagística e de recreação.
- 14 — **BECOS OU PASSAGENS DE HABITAÇÃO COLETIVA, EXISTENTES:** São aqueles cujas dimensões estiverem abaixo dos especificados por esta lei e não poderão ser prolongados. Quando necessário, a solução do escoamento das águas, naturais ou servidos, será dada por meio de servidão ou via sanitária.

- 15 — **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** A relação entre a (s) área (s) construída (s) de edificações e a área do respectivo terreno.
- 16 — **CONSTRUIR, EDIFICAR:**
- construir é de modo geral fazer qualquer obra nova, muro, cais, edifício, etc.;
  - edificar é de modo particular, fazer edifício destinado a habitação, fábrica, culto ou qualquer outro fim.
- 17 — **DESMEMBRAMENTO:** É a subdivisão de área urbana em lotes para edificação de qualquer natureza, na qual, seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade ou viela sem que abram novas vias ou logradouros públicos, e sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes.
- 18 — **EDIFICAÇÃO EM DESACORDO:** Aquela já existente à data de promulgação desta Lei com áreas, recuos e coeficientes de aproveitamento ou taxa de ocupação em discordância com o estabelecimento nesta Lei.
- 19 — **FAIXA DE ROLAMENTO:** Cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículo nas vias de circulação.
- 20 — **FRENTE, FUNDO E PROFUNDIDADE DO LOTE:**
- frente do lote é aquela das suas divisas que fica contígua à via pública; no caso de esquina, fica o proprietário com direito de escolher quais das vias considera como frente;
  - fundo do lote é o lote que fica oposto à frente. No caso de lote triangular de esquina, o fundo é constituído pela divisa não contígua à rua;
  - profundidade do lote é a distância medida entre a frente 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.
- 21 — **GLEBA:** É a área de terra que ainda não foi objeto de loteamento ou arruamento.
- 22 — **HABITAÇÃO:** Habitação é o edifício, ou fração de edifício, ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas:
- habitação particular é a ocupada por um só indivíduo ou uma só família;
  - habitação múltipla é a ocupada por mais de uma família.
- Na habitação particular distingue-se duas classes: habitação "popular" e habitação "residencial", conforme o número e dimensões das peças da habitação. Na habitação múltipla distinguem-se duas classes: "apartamentos" e "hotéis", con-

forme a natureza, número e dimensões das peças.

Habitação "popular" é toda aquela que dispõe, no mínimo de um aposento, de uma cozinha e de compartimento 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 o quarto de criada.

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".

- 23 — **INSOLAÇÃO:** A insolação de um compartimento é medida pelo tempo de exposição direta dos 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 correspondente ao dia do solstício do inverno.
- 24 — **LOTEAMENTO URBANO:** É a sub-divisão de área em lotes destinados a edificação de qualquer natureza; e sempre que alterar o sistema viário oficial da cidade ou vila, abrindo novas vilas ou logradouros públicos e prolongando ou modificando os existentes.
- 25 — **LOTE:** É a parcela de terreno contida em uma quadra, com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação. Considera-se lote, também, as parcelas que, resultantes de qualquer parcelamento, apresentam área menor do que o módulo rural estabelecido pelo INCRA para o Município.
- Lote de esquina é o que acha situado na junção de duas ou mais vias que se interceptam;
  - Lote interno é todo aquele que não for de esquina; poderá ser de frente ou de fundo;
  - Lote interno de frente é aquele que tem toda a sua testada no alinhamento da via pública;
  - Lote interno de fundo é aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por corredor de acesso de um metro e meio, no mínimo de largura.
- 26 — **NÚCLEO URBANO:** É a área loteada, por sua situação ou condição peculiar, urbanizada com os serviços comunitários da infra-estrutura física e social.
- 27 — **OCUPAÇÃO DE IMÓVEL:** A execução de qualquer edificação ou instalação em lote ou gleba

- 28 — **PARCELAMENTO:** Subdivisão de terras em formas de arruamento, desmembramento ou loteamento.
- 29 — **PARTES ESSENCIAIS DA CONSTRUÇÃO:** São consideradas "partes essenciais da construção" aquelas a que são aplicáveis certos limites que durante as construções e reformas só podem ser ultrapassados mediante alvará expedido pela Prefeitura.
- 30 — **PASSAGEM:** Denomina-se "passagem" a via pública de largura mínima de quatro metros, subdividindo quadras ou porções de terrenos, encravados ou não, para construção de "casas populares" nos termos definidos neste Código.
- 31 — **PASSEIOS, CALÇADA:**
- 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, revestida de material impermeável.
- 32 — **PERÍMETRO URBANO:** É a linha como tal definida por Lei.
- 33 — **PLANTA RETIFICADA DO PARCELAMENTO:** Planta do parcelamento expressando as características das áreas após a implantação de todas as obras de cargo do parcelamento e incorporando os ajustes que houverem sido necessário.
- 34 — **QUADRA:** É a área de terreno delimitado por vias oficiais de circulação.
- 35 — **RECONSTRUIR, REFORMAR, CONSERVAR:**
- a) reconstruir é fazer de novo no mesmo lugar, como antes 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.
- 36 — **RECUO:** A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.
- 37 — **REFERÊNCIA DE NÍVEL (RN):** É a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar.
- 38 — **RUA DE ACESSO, TRAFEGO LOCAL OU PASSAGEM:** É a via secundária urbana destinada a simples acesso aos lotes, terminando em uma praça de retorno, denominada "fundo de saco".
- 39 — **RUA DE DISTRIBUIÇÃO OU DE COLETA:** É a via secundária urbana que canaliza o tráfego local para as vias principais e vice-versa.
- 40 — **SAGUÕES, CORREDORES, REENTRÂNCIAS:** Saguão é o espaço livre e desembaraçado em toda a 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 os lotes é considerada como fecho;
  - b) saguão de divisa é o saguão interior situado nas diversas laterais do lote;
  - c) saguão exterior é aquele cujo perímetro inteiro é aberto, em parte;
  - d) corredor é o saguão que segue sem interrupção da rua ou área de frente, até a área do fundo;
  - e) reentrância é o saguão exterior cuja boca é igual ou maior que a profundidade da edificação;
  - f) pogo de ventilação é o espaço livre, desembaraçado em toda a sua altura, sem os caracteres das áreas e dos saguões, destinados exclusivamente à ventilação de determinadas peças das habitações.
- 41 — **SISTEMA DE RECREIO, ÁREA DE RECREAÇÃO ou ÁREA VERDE:** É toda área reservada a atividades de recreação e ou contemplação e ou repouso tais como bosques, praças e parques.
- 42 — **SÍTIOS DE RECREIO:** São áreas destinadas a lazer e habitação, sem fins de exploração agro-pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial.
- 43 — **TAXA DE OCUPAÇÃO:** A relação entre a área ocupada e a área total do terreno.
- 44 — **TRAVESSAS EXISTENTES:** São ruas estreitas existentes, até a data da publicação desta lei e que ligam duas vias de circulação.
- 45 — **USO DE EDIFÍCIO E TERRENO:** A atividade exercida no edifício ou parte dele ou no terreno.
- 46 — **USO EM DESACORDO:** Aquele já existente na data da promulgação desta Lei em discordância com o estabelecimento nesta Lei.
- 47 — **USO MISTO:** A utilização do mesmo lote, gleba ou edificação por mais de uma categoria de uso;
- 48 — **USO PRINCIPAL:** A categoria de uso predominante num mesmo lote, gleba ou edificação.
- 49 — **VIA DE CIRCULAÇÃO:** É toda aquela que possibilita a circulação de pessoas, veículos e animais.
- 50 — **VIA EXPRESSA:** É a via de alta velocidade, destinada somente a veículos motorizados com faixas de segurança, margem

da por via de trânsito local, ou secundária e proibida ao trânsito de pedestres, seguindo as especificações de rodovias estaduais, quanto às exigências técnico construtivas.

- 51 — **VIA FECHADA:** É a via de alta velocidade, destinada somente à veículos motorizados e para onde as propriedades lindeiras não tem saída, de espécie alguma, e é vedada ao trânsito de pedestres, seguindo especificações de rodovias estaduais, quando as exigências técnico construtivas.
- 52 — **VIA OFICIAL:** É a via de uso público aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.
- 53 — **VIA PARTICULAR:** É a via de propriedade privada ainda que aberta ao público.
- 54 — **VIA PRINCIPAL:** É a via destinada à circulação geral.
- 55 — **VIAS PÚBLICAS:** Abrange esta locução todas as vias de uso público qualquer que seja sua classificação: ruas, travessas, alamedas, praças e estradas desde que sejam oficialmente aceitas ou reconhecidas pela Municipalidade.
- 56 — **VIA SECUNDÁRIA:** É a via destinada à circulação local.

Artigo 3.º — 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" jurídica ou física indistintamente.

Artigo 4.º — Qualquer construção, reconstrução, reforma ou acréscimo somente poderá ser iniciada nas zonas urbanas do Município, se o interessado possuir "Licença de Obra", que somente será concedida se o imóvel se localizar na zona considerada de uso adequado pela Lei de Zoneamento do "Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município".

Artigo 5.º — Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com o presente Código, serão permitidos serviços de reconstrução, reforma ou acréscimo, desde que a obra em seu conjunto passe a obedecer ao presente Código.

Artigo 6.º — Para obter a "Licença de Obra", o interessado deverá requerer a aprovação do seu projeto à Prefeitura em requerimento, no qual conste, com precisão:

- I — Nome do requerente;
- II — Nacionalidade;
- III — Estado Civil;
- IV — Profissão;
- V — Localização da obra ou, no caso de não haver ainda indicação precisa, referência à um ponto facilmente identificável e indicação do número da lei que aprovou o loteamento;

- VI — Natureza da obra (construção, reconstrução, reforma ou acréscimo);
- VII — Nome do profissional Autor do Projeto;
- VIII — Número de inscrição do imóvel no Registro Imobiliário competente;
- IX — Dimensões detalhadas do terreno transcritas da respectiva escritura;
- X — Local, data e assinatura do requerente.

Parágrafo Único — O interessado competente para requerer a "licença de Obra" poderá ser o proprietário ou o compromissário comprador devidamente autorizado a construir, reconstruir, reformar ou ainda seus representantes legais.

Artigo 7.º — Não depende da "licença de Obra":

- I — As dependências não destinadas à habitação humana, desde que não tenham fim comercial ou industrial, como galinheiros, caramanchões, estufas e outras de mesmo caráter, devendo entretanto o interessado apresentar esboço da construção pretendida;
- II — Os serviços de limpeza, pintura, consertos e pequenas reparações no interior ou no exterior dos edifícios, desde que não alterem a obra quanto às prescrições e dimensões mínimas constantes deste Código, não dependendo de andaimes ou tapumes;
- III — A construção provisória de pequenos cômodos destinados à guarda, vestiário e depósito de materiais para obras já licenciadas, que serão demolidos logo após o seu término.

Parágrafo Único — Dependem de "licença de Obra", os telheiros de mais de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), as garagens e os compartimentos sanitários externos.

Artigo 8.º — Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico.

§ 1.º — As folhas do projeto deverão ser apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21 x 29,7 cm, com número ímpar de dobras, tendo margem de 1 cm em toda a periferia do papel e uma dobra (orelha) de 2,5 cm do lado esquerdo, para fixação em pastas;

§ 2.º — No canto inferior direito do papel será desenhado um "quadro legenda" com 17,5 cm de largura e 27,7 cm de altura, no qual deverão constar os seguintes dados:

- I — Natureza e local da obra (no caso de loteamento, especificar a rua, quadra e número do lote);
- II — Espaço reservado para a assinatura do interessado e do autor do projeto, com indicação dos números dos

registros no C.R.E.A., e na Prefeitura;

III — A declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno";

IV — Espaço reservado para a colocação de:

- 1 — Linha norte-sul;
- 2 — Planta de situação, sem escala, com a numeração do local, dos prédios vizinhos ou a distância a uma das esquinas da quadra.

V — Espaço reservado para a colocação da área do terreno, áreas ocupadas pela edificação já existente e da construção, reforma ou acréscimo, discriminadas por pavimento e edículas.

§ 3.º — No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las no local do "quadro legenda em ordem crescente.

Artigo 9.º — O projeto deve constar de:

I — Planta de cada um dos pavimentos que comportam o edifício (embasamento, rés-do-chão, porão, loja, sobreloja, andar tipo, ou especial e suas respectivas dependências) com indicação do destino de cada compartimento e suas respectivas dimensões;

II — Elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas;

III — Planta de locação em que se indique:

1 — Posição do edifício a construir em relação às linhas limitrofes devidamente cotadas;

2 — Orientação;

3 — Localização das partes dos prédios vizinhos construídos nas divisas do lote;

4 — Perfil longitudinal e perfil transversal do terreno, em posição média, sempre que este não for em nível, tomando-se como referência o nível do eixo da rua;

IV — Cortes transversais e longitudinais da obra principal edícula, mostrando as alturas dos peitoris, aberturas, pés direitos e barras impermeáveis;

V — Elevação do gradil ou muro de alinhamento, quando houver;

VI — Memorial descritivo dos materiais, serviços e métodos que serão adotados na obra;

VII — Cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos e desenhos dos respectivos detalhes, em duas vias, sempre que a Prefeitura julgar conveniente;

VIII — Título de propriedade ou cópia

autenticada, quer se trate de edificação nova, reforma, acréscimo ou reconstrução.

Artigo 10.º — É reconhecido à Prefeitura o direito de entrar na indagação dos destinos das obras em conjunto e seus elementos componentes, e recusar aqueles que forem julgados inadequados ou inconvenientes, sob os aspectos de segurança, higiene e salubridade da habitação quer se trate de peças de uso noturno ou diurno.

Artigo 11.º — As peças gráficas I, II, III, IV e V do artigo 9.º deste capítulo serão apresentadas em 6 (seis) vias "legíveis" todas em papel de boa qualidade, ficando:

Uma via no arquivo da Prefeitura;

Uma via em poder da Fiscalização;

Uma via com a seção da Receita;

Três vias serão devolvidas ao interessado; o memorial descrito será apresentado em quatro vias, ficando; uma via no arquivo da Prefeitura; uma via em poder da Fiscalização e duas vias serão devolvidas ao interessado.

Artigo 12.º — As escalas mínimas serão de 1:100 para as plantas, cortes, fachadas, gradil, locação e perfil do terreno.

§ 1.º — A Prefeitura poderá exigir desenhos em escalas maiores, 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-direitos e posições das linhas limitrofes. A diferença entre as cotas e as distâncias medidas no desenho não poderá ser superior a 3% (três por cento), prevalecendo sempre o valor da cota em caso de divergência.

§ 3.º — Nos projetos de reforma, acréscimo ou de reconstrução serão apresentados:

I — A tinta preta ou azul, as partes a serem conservadas;

II — A tinta vermelha, as partes a construir;

III — A tinta amarela, as partes a demolir.

Artigo 13.º — Todas as peças gráficas e o memorial descritivo do projeto deverão ter em todas as vias as seguintes assinaturas:

I — Do interessado, conforme o parágrafo único do artigo 5.º deste capítulo.

II — Do comprador compromissário e do proprietário, se se tratar de propriedade adquirida por simples escritura de compromisso de compra e venda;

III — Do autor do projeto (arquiteto ou engenheiro).

Artigo 14 — As obras aprovadas de acordo com o presente Código de Obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de um ano a contar da data de expedição da Certidão de Licença de Construção, devendo ser comunicado à Prefei-

tura, dentro desse prazo, o nome do construtor responsável e o aviso do início da obra.

§ 1.º — O autor do Projeto e o Construtor, só poderão respectivamente assinar os projetos ou ser responsável pela obra, quando registrados no CREA e nos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

§ 2.º — A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começará da data da comunicação do "Início da Obra" quando deverá ser juntada uma planta aprovada com sua assinatura.

Artigo 15 — Se no decurso da obra o Construtor responsável quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto ou da comunicação do "Início da Obra", deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela seção competente e se nenhuma infração for verificada.

§ 1.º — Feita essa vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o interessado para dentro de três dias sob a pena de embargo ou multa, apresentar novo Construtor Responsável, o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida à Prefeitura.

§ 2.º — A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a de assunção de novo Construtor, desde que o interessado e os dois construtores assinem conjuntamente.

§ 3.º — Todas as comunicações referentes a assuntos de construção objetos deste Código, deverão ser entregues no Protocolo da Prefeitura.

## CAPÍTULO II

### APROVAÇÃO, CERTIDÃO DE LICENÇA E DESTINO DOS PROJETOS

Artigo 16.º — Se os projetos não estiverem completos ou apresentarem pequenas inexatidões ou equívocos, o Autor do Projeto será chamado para prestar esclarecimentos; se findo o prazo de quinze dias úteis não forem prestados os esclarecimentos solicitados ou satisfeitas as exigências legais, será o requerimento indeferido.

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

§ 2.º — No caso de retificações nas peças gráficas, o autor do Projeto deverá colar em cada uma das vias, as correções devidamente autenticadas, não sendo aceitos desenhos retificados em papel que não comporte, por suas dimensões reduzidas, a necessária autenticação bem

como correções feitas a tinta nos próprios desenhos.

Artigo 17.º — O prazo máximo para a aprovação dos projetos é de 30 (trinta) dias, a contar da data da entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimentos; findo este prazo, se o interessado não tiver obtido deferimento para seu requerimento, poderá dar início à obra mediante prévia comunicação escrita à Prefeitura, obedecendo às suas prescrições deste Código e sujeitando-se a demolir, sem ônus para a Prefeitura, o que tiver sido feito em desacordo com o mesmo.

Parágrafo Único — Deferido o requerimento pelo interessado, fica estabelecido o prazo regulamentar de 30 dias para o pagamento dos emolumentos de "Licença de Obra".

Artigo 18.º — Quando o projeto apresentar para construção, reconstrução, reforma ou acréscimo tiver sido aprovado e pagos os emolumentos devidos pelo interessado, a Prefeitura expedirá a competente "Licença de Obra".

§ 1.º — Da decisão do órgão da Prefeitura encarregado do exame do projeto, a parte interessada, quando se julgar prejudicada, poderá recorrer ao Prefeito.

§ 2.º — Na certidão de "Licença de Obra" constarão além do nome do interessado, o tipo da obra, sua destinação, localização, eventuais servidões legais que deverão ser respeitadas, assim como qualquer outra indicação julgada necessária.

§ 3.º — A expedição da "Licença de Obra" será anunciada pelos meios que a Prefeitura julgar convenientes.

Artigo 19.º — A "Licença de Obra" poderá ser cassada pelo Prefeito, sempre que houver motivo justificado.

Artigo 20.º — Uma das vias do projeto aprovado devolvida ao interessado juntamente com a "Licença de Obra" e uma via de memorial descritivo, deverão permanecer no local da obra, a fim de serem examinados pela autoridade encarregada da fiscalização.

Artigo 21.º — A licença referente a obras não iniciadas no prazo de 1 (um) ano a contar da data de sua expedição, será considerada prescrita ainda que na mesma conste anotações posteriores relativas às modificações previstas no artigo 22.º do capítulo III deste Código.

Parágrafo Único — Caracteriza "obra iniciada", a conclusão dos baldrame, sapatas ou estaqueamento da construção, a demolição das paredes a serem demolidas nas reformas com acréscimo ou não de área ou a demolição de pelo menos metade das paredes em caso de reconstrução.

## CAPÍTULO III

## MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Artigo 22.o — Para modificações em projeto aprovado, assim como alteração do destino de qualquer peça constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado.

§ 1.o — O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado do projeto anteriormente aprovado e da respectiva "Licença de Obra".

§ 2.o — A aprovação do projeto modificativo será anotada na "Licença de Obra" anteriormente aprovada, que será devolvida ao requerente juntamente com o projeto.

Artigo 23.o — Por ocasião das vistorias, poderão ser toleradas pequenas diferenças nas dimensões das peças ou qualquer outro elemento da construção, desde que não ultrapassem 3% (três por cento) das cotas do projeto aprovado.

## CAPÍTULO IV

## DEMOLIÇÃO

Artigo 24.o — Nenhuma demolição poderá ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá a necessária "Licença de Demolição" pagos os emolumentos devidos pelo tapume (no caso de divisa com logradouros de uso público) e andaimes, observadas as exigências constantes do capítulo X "Tapumes e Andaimes".

Artigo 25.o — Quando verificada em vistoria feita pela Prefeitura, a iminência de ruína ou imperícia profissional do executor da obra, o interessado será intimado a fazer a demolição ou reparos necessários dentro do prazo que lhe for marcado.

§ 1.o — Findo este prazo e não tendo sido cumprida a intimação, as obras serão executadas pela Prefeitura, que cobrará do interessado todas as despesas acrescidas da "Taxa de Serviço" de 20% (vinte por cento) além da multa correspondente a 20% (vinte por cento) do total.

§ 2.o — A intimação referida neste artigo não exclui a Prefeitura das providências legais e profissionais aplicáveis a cada caso.

Artigo 26.o — Dentro do prazo mencionado no artigo anterior, o interessado poderá contestar a intimação, em requerimento dirigido a Prefeitura, anexado laudo de Perito devidamente habilitado.

Parágrafo Único — A Prefeitura deverá dar solução ao requerido dentro do prazo de 5 (cinco dias úteis).

## CAPÍTULO V

## VISTORIAS

Artigo 27.o — Após a conclusão das obras, o construtor responsável deverá requerer expedição de "Auto de Vistoria".

Parágrafo Único — Se não houver sido observada fielmente a planta aprovada, o construtor será intimado a legalizar a obra, sofrendo as penalidades constantes do capítulo "Emolumento, embargos e penalidades, artigo 39 e seguintes do capítulo VIII.

Artigo 28.o — O "Auto de Vistoria" poderá ser expedido em caráter parcial, desde que:

I — tratando-se de moradia haja condições mínimas de habitabilidade, estando completamente concluídos um dormitório, cozinha e instalações sanitárias;

II — Não haja perigo para terceiros e para os ocupantes da parte já concluída da obra;

III — seja assinado pelo interessado, um termo de compromisso elaborado pela Prefeitura fixando prazo para conclusão geral de obras.

## CAPÍTULO VI

## CONSTRUTORES

Artigo 29.o — Todos os profissionais (pessoas físicas ou jurídicas) — legalmente habilitados que pretenderem assumir responsabilidade de obra no município, deverão registrar-se junto à Prefeitura, pagando os emolumentos estabelecidos no Código Tributário do Município.

Artigo 30.o — A Prefeitura comunicará ao respectivo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, o nome e o registro dos construtores que:

I — Não obedecerem os projetos previamente aprovados aumentando ou diminuindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;

II — prosseguirem a execução de obra embargada pela Prefeitura;

III — hajam incorrido em 3 (três multas por infrações cometidas na mesma obra;

IV — alterarem as especificações indicadas no memorial, ou as dimensões ou elementos das peças de referência previamente aprovados pela Prefeitura;

V — assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidos realmente pelos mesmos;

VI — iniciarem qualquer obra sem a necessária "Licença de Obra", salvo no caso do artigo 17 do capítulo II;

VII — cometerem, por imperícia, falta que venham a comprometer a segurança da obra.

Artigo 31.o — Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado e com caracteres bem visíveis da via pública, uma placa com a indicação dos seus nomes, títulos, registros e residências ou escritórios tendo dimensões mínimas de 1,20 x 0,60 m.

Parágrafo Único — Esta placa está isenta de qualquer tributação.

## CAPÍTULO VII

### MORADIAS ECONÔMICAS E PEQUENAS REFORMAS

Artigo 32.o — Para os efeitos deste código, "Moradia Econômica" é a que atende aos seguintes requisitos:

I — ter, pelo menos, locais destinados a cozinha, compartimento sanitário e dormitório;

II — Ter um só pavimento e destinar-se exclusivamente à residência do interessado;

III — não ter estrutura especial e nem exigir cálculo estrutural;

IV — ter área de construção igual ou inferior a 50 (cinquenta) metros quadrados, inclusive dependências ou futuros acréscimos;

V — ser unitária não constituindo parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea;

VI — em sua construção se empreguem os materiais mais simples, econômicos e existentes em maior volume e facilidade no local e capazes de proporcionar a ela um mínimo de habitabilidade, solidez e higiene.

Artigo 33.o — Os projetos de "Moradas Econômicas", para serem caracterizados como tais, deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados pelo C.B.E.A. e examinados pela Prefeitura para sua aprovação.

§ 1.o — A Prefeitura poderá, a título de colaboração, fornecer aos interessados projetos-padrão de "Moradas Econômicas".

§ 2.o — No projeto deverá constar o nome e assinatura do autor do projeto, com o número de sua carteira expedida pelo C.R.E.A., seguida do nome e assinatura do proprietário.

Artigo 34.o — As vantagens referentes às "Moradas Econômicas" somente serão concedidas à mesma pessoa, uma vez em cada cinco anos.

Artigo 35.o — Para os efeitos deste código considera-se pequena reforma aquela que atenda aos seguintes requisitos:

I — seja executada no mesmo pavimento do prédio existente;

II — não exija estrutura de concreto armado;

III — quando houver reconstruções ou acréscimos, estes não ultrapassem a área de vinte e cinco metros quadrados;

IV — Não ultrapasse, quando se tratar de "Moradia Econômica", a área total de cinquenta metros quadrados, incluídos neste total a área já construída e a da reforma;

V — Não afete qualquer parte de edifício situado no alinhamento da via pública.

Artigo 36.o — Ficam sujeitas à assistência e responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo C.R.E.A., a construção de "Moradas Econômicas" e as "Pequenas Reformas".

Artigo 37.o — Os projetos-padrão de "Moradas Econômicas" só serão fornecidos aos interessados que possuírem um único imóvel no município e estarão sujeitos ao pagamento das taxas e emolumentos fixados neste código.

## CAPÍTULO VIII

### EMOLUMENTOS, EMBARGOS E PENALIDADES

Artigo 38.o — O executivo atualizará, após o decreto até o limite fixado pelo Governo Federal, a tabela de emolumentos anexa e aprovada por este Código.

Artigo 39.o — As obras que não obedecerem ao projeto previamente aprovado e às prescrições deste código, serão embargadas até que o proprietário cumpra as intimações da Prefeitura, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

Artigo 40.o — Será lavrado o auto do embargo em que consta:

I — nome, domicílio e profissão do infrator ou infratores;

II — localização da obra embargada;

III — transcrição do artigo e/ou parágrafo infringido do Código de obras,

IV — data do embargo;

V — assinatura do funcionário que lavra o embargo;

VI — assinatura e domicílio de duas testemunhas;

VII — assinatura do infrator ou infratores, se o quiserem fazer.

Artigo 41.o — Desse embargo será dado conhecimento por escrito ao infrator ou seu representante legal, por meio de correspondência.

Artigo 42.o — Feito o embargo, a Prefeitura intimará o infrator a pagar a multa em que tiver incorrido, fixado prazo para regularização da obra.

Artigo 43.o Durante o prazo concedido para a regularização da obra o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.

Artigo 44.o — Se não for imediatamente acaudado o embargo, a Prefeitura tomará as providências legais cabíveis no caso.

Artigo 45.o — Quando estiver regularizada a obra embargada, o infrator solicitará a competente vistoria para efeito de seu levantamento.

Parágrafo Único — O levantamento do embargo será concedido por escrito, após o pagamento da multa imposta e estando a obra regularizada.

Artigo 46.o — Verificada pelo funcionário competente qualquer infração às disposições deste código, lavrará ele o auto de multa de acordo com o artigo 47 deste capítulo, intimando o infrator a comparecer à Prefeitura dentro do prazo de 5 (cinco) dias para apresentação de defesa escrita.

§ 1.o — O interessado não apresentando defesa ou sendo esta julgada improcedente, a multa será confirmada, fixando-se no prazo de 8 (oito) dias a contar do aviso para o seu pagamento.

§ 2.o — Decorrido este prazo sem que o infrator tenha pago a multa, a Prefeitura tomara as medidas legais cabíveis no caso.

Artigo 47.o — O auto de multa deverá conter:

- I — nome, domicílio e profissão do infrator ou infratores;
- II — localização da obra multada;
- III — o artigo e/ou parágrafo do Código de Obras infringido;
- IV — importância da multa em números por extenso;
- V — data da multa;
- VI — assinatura do funcionário que lavrou a multa.

Artigo 48.o — A interposição de recursos ao Prefeito, que julgará a última instância administrativa, só será recebida mediante prévio depósito de multa, que só será restituída quando o recurso for deferido, ficando retido para pagamento da multa, em caso de indeferimento.

Artigo 49.o — O lançamento do "Imposto Predial Urbano" sobre imóveis para os quais não tenha sido expedido o competente "Auto de vistoria" será feito com o acréscimo de 100% (cem por cento).

Parágrafo Único — Este acréscimo vigorará até o término do exercício fiscal em que o infrator houver cumprido as exigências deste código.

## CAPÍTULO IX

### MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Artigo 50.o — Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer às especificações e normas oficiais da "Associação Brasileira de Normas Técnicas".

Artigo 51.o — No caso de materiais cuja aplicação não esteja ainda definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir ou

análises ou ensaios comprobatórios de sua adequabilidade.

Parágrafo Único — Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

Artigo 52.o — A Prefeitura poderá impedir o emprego de materiais de construção inadequados com defeitos ou impurezas, que possam comprometer a estabilidade da construção ou a segurança pública.

Artigo 53.o — Para os efeitos deste código, consideram-se "materiais incombustíveis": concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade esteja de acordo com a norma B.S. 476/53.

## CAPÍTULO X

### TAPUMES E ANDAIMES

Artigo 54.o — Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executem obras de construção, reconstrução, reforma, acréscimo ou demolição na divisa do lote com o logradouro de uso público.

Parágrafo Único — Excetuam-se desta exigência, os muros e gradis de altura inferior a 2,00 m (dois metros).

Artigo 55.o — Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00 m (dois metros), (podendo avançar até a metade da largura do passeio, não ultrapassando 3 m (três metros).

Parágrafo Único — Serão permitidos avanços superiores aos fixados neste artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto a repartição competente.

Artigo 56.o — Nas vias de grande trânsito, após a execução da laje do piso do 3.o pavimento, o tapume deverá ser recuado para a divisa do lote com o logradouro público, sendo construída cobertura com pé direito mínimo de 2,50m (dois e meio metros) para proteção dos pedestres, podendo os pontalões do tapume permanecer nos locais primitivos para apoio da cobertura.

§ 1.o — O tapume poderá ser recolocado em sua localização primitiva por ocasião do acabamento da fachada do pavimento térreo.

§ 2.o — Os tapumes construídos na divisa do lote com os logradouros de uso público estão isentos de pagamento de emolumentos, bem como aqueles que forem recolocados de acordo com o parágrafo anterior.

Artigo 57.o — Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaimes de proteção do tipo "bandeja salva-vidas", com espaçamento de 3 pavimentos, em todas as facha-

das desprovidas de andaimes fixos externos e fechados conforme o artigo 59. As bandejas salva-vidas" constarão de um estrado horizontal de 1,20 m (um e vinte metros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1 m (um metro), tendo inclinação aproximada de 45.0 (quarenta e cinco graus).

Artigo 58.0 — No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um e vinte metros) em todos os lados livres.

Artigo 59.0 — As fachadas construídas nas divisões dos lotes com o logradouro de uso público deverão ter em toda sua altura andaimes fechados com tábuas de vedação espaçadas verticalmente no máximo de 0,10 m (dez centímetros) ou em tela apropriada.

Parágrafo Único — O tabuado de vedação poderá ser interrompido a uma altura de 0,60 m (sessenta centímetros) em cada pavimento e em toda a extensão da fachada para iluminação natural. Essa abertura será localizada abaixo do estrado horizontal do andaime correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.

Artigo 60.0 — As tábuas ou telas de vedação dos tapumes e andaimes fechados serão pregadas na face interna dos pontalletes.

Artigo 61.0 — Os andaimes fechados e os andaimes de proteção poderão avançar sobre o passeio até 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém da prumada da guia do passeio, não ultrapassando 3,00 m (três metros).

Parágrafo Único — Os andaimes fechados ou de proteção que avançarem sobre o passeio não poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas e distritos ou aparelhos de sinalização de trânsito, nem o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

Artigo 62.0 — Durante o período de construção, o construtor é obrigado a conservar o passeio em frente à obra, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

Artigo 63.0 — Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, além do alinhamento do tapume.

Artigo 64.0 — Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 1 (um) ano, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e desimpedindo o passeio.

## CAPÍTULO XI

### ESCAVAÇÕES

Artigo 65.0 — É obrigatória a construção de tapume no caso de escavações junto à divisa do lote com o logradouro de uso público.

Artigo 66.0 — Nas escavações deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos aos edifícios vizinhos.

Artigo 67.0 — No caso de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o construtor é obrigado a proteger os prédios limpeiros e a via pública, por obras de proteção contra o deslocamento da terra.

## CAPÍTULO XII

### FUNDAÇÕES

Artigo 68.0 — Quando a construção projetada estiver situada em local onde existam ou já estejam previstas obras públicas oficialmente aprovadas, a Prefeitura poderá exigir fundações especiais para o projeto e execução das escavações e fundações, tendo em vista sua viabilidade e segurança e a da própria construção.

Artigo 69.0 — No caso de obras situadas em terrenos marginais a cursos d'água e lagos, um plano inclinado descendente com declividade de 50% (cinquenta por cento), deverá distar, no mínimo, 1,5 m (um e meio metros) de qualquer ponto do trecho do álveo contíguo à margem considerada, obedecidas em seu traçado as seguintes condições:

I — a partir do elemento de fundação para o qual o plano traçado seja o mais desfavorável em relação aos referidos cursos ou lagos;

II — ter origem no ponto de menor cota desse elemento e mais próximo dos referidos cursos d'água ou lagos.

§ 1.0 — Considera-se como "plano mais desfavorável", aquele cuja distância a qualquer ponto do mencionado álveo seja a menor.

§ 2.0 — Os projetos deverão conter plantas e cortes que mostrem a observância deste artigo.

Artigo 70.0 — As estacas de madeira somente poderão ser empregadas quando ficarem permanentemente imersos em lençol de água.

Artigo 71.0 — Somente poderão ser utilizados como estacas de aço, perfis estruturais laminados com espessura mínima de 10 mm (dez milímetros).

## CAPÍTULO XIII

### DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Artigo 72.0 — 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 m<sup>2</sup>;  
 II — salas para escritórios, comércios ou serviços: 10,00 m<sup>2</sup>;  
 III — dormitório: 8,00 m<sup>2</sup>;  
 IV — dormitórios coletivos: 5,00 m<sup>2</sup>;  
 V — quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m<sup>2</sup>;  
 VI — dormitórios de empregada: 6,00 m<sup>2</sup>;  
 VII — salas-dormitório: 16,00 m<sup>2</sup>;  
 VIII — cozinhas: 4,00 m<sup>2</sup>;  
 IX — compartimentos sanitários:  
 a) contendo somente bacia sanitária: 1,20 m<sup>2</sup>, com dimensão mínima de 1,00 m;  
 b) contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50 m<sup>2</sup>, com dimensão mínima de 1,00 m;  
 c) contendo bacia sanitária e área para banho, com chuveiro, 2,00 m<sup>2</sup>, com dimensão mínima de 1,00 m;  
 d) contendo bacia sanitária, área para banho, com chuveiro e lavatório, 2,50 m<sup>2</sup>, com dimensão mínima de 1,00 m;  
 e) contendo somente chuveiro, 1,20 m<sup>2</sup>, com dimensão mínima de 1,00 m;  
 f) ante-câmaras, com ou sem lavatório, 0,90 m<sup>2</sup>, com dimensão mínima de 0,90 m;  
 g) contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente ou proporcional a cada um deles, uso cômodo;  
 h) celas, em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias, 1,20 m<sup>2</sup>, com dimensão mínima de 1,00 m;  
 i) mictórios tipo calha, de uso coletivo, 0,60 m em equivalência a mictório tipo cuba;  
 j) separação entre mictórios tipo cuba, 0,60 m, de eixo a eixo.  
 X — vestiários: 6,00 m<sup>2</sup>;  
 XI — largura de corredores e passagens:  
 a) em habitações unifamiliares e unidade autônomas de habitações multifamiliares, 0,90 m;  
 b) em outros tipos de edificação:  
 — quando de uso comum ou coletivo, 1,20 m;  
 — quando de uso restrito, poderá ser admitida redução até 0,90 m.  
 XII — Compartimento: destinados a outros fins, valores sujeitos a justificação.

Artigo 73.º — As escalas 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 m: maior ou igual a 2e + p maior ou igual a 0,65 m;  
 II — larguras:  
 a) quando de uso comum ou coletivo, 1,20 m;  
 b) quando de uso restrito poderá ser admitida redução até 0,90 m;  
 c) quando, no caso especial de acesso a girais, torres, adegas e situações similares, 0,60 m.

Parágrafo Único — As escadas de segurança obedecerão às normas baixadas pelos órgãos competentes.

Artigo 74.º — Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos estabelecidos nas normas específicas para a respectiva edificação e, quando do não previstos, aos valores a seguir:

- I — nas habitações:  
 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 trabalhos;  
 b) outros locais de trabalho, 3,00 m podendo ser permitidas 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 permitidas reduções até 4,00 m, em locais de área inferior a 250 m<sup>2</sup>, nas frias, camarotes e galerias, 2,50 m;  
 VI — em garagens, 2,30 m;  
 VII — em porões ou sub-solos, os previstos para os fins a que se destinarem;  
 VIII — em corredores e passagens 2,50 m;  
 IX — em armazéns, salões e depósitos, excetuados os domiciliares, 8,00 m;  
 X — em outros compartimentos, os fixados pela autoridade sanitária competente, segundo o critério de similaridade ou analogia.

#### CAPÍTULO XIV

#### INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Artigo 75.º — Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deve-

rá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior.

§ 1.º — Excetuam-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,00 m de comprimento, pios e saídas de elevadores, devendo as escadas de uso comum ter iluminação natural, direta ou indireta.

§ 2.º — 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.

Artigo 76.º — Consideram-se suficientes para insolação, iluminação, e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e de até 4,00 m de altura:

I — espaços livres fechados, com área não inferior a 6,00 m<sup>2</sup> 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 divisas do lote, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote, de altura não superior a 4,00 m.

Parágrafo Único — A altura referida neste artigo será a altura média no plano da parede voltada para a divisa do lote ou para outro corpo edificado.

Artigo 77.º — Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00 m:

I — os espaços livres fechados, que contêm 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 pavimento mais baixo a ser insulado, iluminado ou ventilado, 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.

§ 1.º — 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 sua área não inferior a 10,00 m<sup>2</sup>, podendo ter qualquer forma, desde que nela possa ser inscrito no plano horizontal um círculo de diâmetro igual a  $H/4$ .

§ 2.º — 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 recuo legal obrigatório, comprovado por certidão da Prefeitura ou apresentação da legislação Municipal.

Artigo 78.º — Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

I — os espaços livres fechados com:

a) 6,00 m<sup>2</sup> em prédios de até 3 pavimentos e altura não superior a 10,00 m;

b) 6,00 m<sup>2</sup> de área mais 2,00 m<sup>2</sup> por pavimento excedente de 3; com dimensão mínima de 2,00 m e relação entre seus lados de 1 para 1,5, em prédios de 3 pavimentos ou altura superior a 10,00 m;

II — espaços livres abertos de largura não inferior a:

a) 1,50 m em prédios de 3 pavimentos ou 12,00 m de altura;

b) 1,5 m mais 0,15 m por pavimento excedente de três, em prédios de mais de três pavimentos.

Artigo 79.º — Para ventilação de compartimento sanitário, caixas de escada e corredores com mais de 10,00 m de comprimento será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> em prédios de até 4 pavimentos. Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00 m<sup>2</sup> por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50 m em relação entre os seus lados de 1 para 1,5.

Parágrafo Único — Em qualquer tipo de edificação será permitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante:

I — ventilação indireta através do compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior 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;

a) seção transversal dimensionada de forma a que correspondem, no mínimo, 6 cm<sup>2</sup> (seis centímetros quadrados) de seção, para cada metro de altura da 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 cobertura inferior, que permita limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Artigo 80.º — 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 do piso;

II — nos comportimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do

piso, com mínimo de 0,60 m<sup>2</sup>;

III — nos demais tipos de compartimento:  
1/10 da área do piso com o mínimo de 0,60 m<sup>2</sup>.

Artigo 81.º — A área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural.

Artigo 82.º — Não serão considerados isolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade a partir da abertura iluminante for maior que três vezes o seu pé-direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

Artigo 83.º — Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo Único — Para os sub-solos, a autoridade sanitária competente poderá exigir a ventilação artificial ou demonstração técnica de suficiência da ventilação natural.

Artigo 84.º — 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 Normas Técnicas Especiais.

#### CAPÍTULO XV

##### ÁGUAS PLUVIAIS

Artigo 85.º — O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta, será feito em canalização, construída sob o passeio, terminada em gárgula.

§ 1.º — Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após a aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2.º — As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3.º — A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura, se dela puder resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

Artigo 86.º — Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhado e balcões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo Único — Os condutores nas fachadas lindas à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 (dois e meio metros), acima do nível do passeio.

Artigo 87.º — Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

#### CAPÍTULO XVI

##### INSTALAÇÕES PREDIAIS HIDRAULICO SANITÁRIAS

Artigo 88.º — Todos os edifícios construídos em logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto, deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes.

Artigo 89.º — Quando a rua não tiver rede de água, o edifício deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Artigo 90.º — Quando a rua não possuir rede de esgoto, o edifício deverá ser dotado de fossa séptica, cujo efluente será lançado em poço absorvente.

Artigo 91.º — A distância mínima entre o poço abastecedor de água potável e o poço absorvente será de 15 m (quinze metros), devendo aquele situar-se em nível superior a este.

Artigo 92.º — Cada edifício deverá ter uma ligação própria para água e esgoto, não podendo uma só ligação servir a mais de um edifício.

Artigo 93.º — Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, uma bacia auto-sifonada, um lavatório, um chuveiro e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

Parágrafo Único — As bacias auto-sifonadas e mitóforos serão providos de dispositivos para sua perfeita limpeza.

Artigo 94.º — Todos os encanamentos de água deverão ser de ferro galvanizado ou de material equivalente de acordo com as especificações das Normas Técnicas Brasileiras.

Artigo 95.º — Quando o fornecimento de água, feito através de rede pública, não contínuo ou não possuir pressão disponível para que a água atinja os pontos de tomada ou aparelhos sanitários situados no pavimento mais elevado do edifício, na hora de maior consumo, será obrigatório o uso de reservatório inferior com capacidade mínima total de 300 litros por pessoa ocupante do edifício.

Artigo 96.º — Os reservatórios deverão possuir:

I — cobertura que não permita a poluição da água;

II — torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada d'água no reservatório;

III — extravasor ("ladrão") de diâmetro superior ao do tubo alimentador, com descarga em ponto visível para a imediata verificação do defeito da torneira de boia;

IV — canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

Artigo 97.º — Não será permitida a ligação direta de bombas de sucção à rede de água.

Artigo 98.º — Todos os aparelhos sanitários deverão ser de louça, ferro fundido esmal-

lado ou material equivalente de conformidade com as especificações das Normas Técnicas Brasileiras.

Artigo 99.o — Os compartimentos sanitários terão um ralo auto-sifonado, provido de inspeção, que receberão as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações das bacias e micêtorios, que serão ligados diretamente ao tubo de queda.

Artigo 100.o — Todos os encanamentos de esgoto em contacto com o solo deverão ser feitos com manilhas de barro vidrado ou com material equivalente de conformidade com as especificações das Normas Técnicas Brasileiras.

Artigo 101.o — Todos os encanamentos de esgoto deverão ter os seguintes diâmetros interiores mínimos:

- |   |    |
|---|----|
| I — ramal principal de escoamento;  | 4" |
| II — ramais secundários;  | 3" |
| III — ramal que receba bacias;  | 4" |
| IV — ramal que receba pias, lavatórios, micêtorios, tanques, chuveiros e banheiros; | 2" |

§ 1.o — Todos os rama's deverão ser executados em trechos retilíneos, em planta e perfil.

§ 2.o — Sempre que houver pontos de inflexão nos ramais, deverá haver nesses pontos dispositivos para limpeza e inspeção.

§ 3.o — As ligações entre os ramais serão feitas sempre com junções em ângulo de 45° no sentido escoamento.

Artigo 102.o — Em edifícios de mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical ("tubo de queda").

§ 1.o — Os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistente com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas de barro.

§ 2.o — Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores serão de ferro fundido, galvanizado ou de material equivalente de conformidade com as Normas Técnicas Brasileiras.

Artigo 103.o — Para evitar o dessintonamento e para efeito de ventilação, cada instalação de esgoto deverá ser provida de ventiladores.

Artigo 104.o — A ventilação será feita:

I — pelo prolongamento vertical do ramal das bacias por meio de um tubo de 3" de diâmetro mínimo, até 1,60 m (um metro) acima da cobertura.

II — por canalização independente, vertical e ascendente, ligada aos "tubos de queda" em cada pavimento do edifício, tendo 3" de diâmetro mínimo, prolongando-se até 1 m (um metro) acima da cobertura.

Artigo 105.o — Os diâmetros dos ramais "tubos de queda" e ventiladores serão calculados em função de seus comprimentos e do número

de aparelhos servidos, conforme as Normas Técnicas Brasileiras.

Artigo 106.o — A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3%.

Artigo 107.o — Não será permitida a ligação de canalizações de esgotos ou de águas servidas às sarjetas, galerias de águas pluviais ou logradouros públicos.

## CAPÍTULO XVII

### INSTALAÇÕES PREDIAIS ELÉTRICAS

Artigo 108.o — As entradas aéreas de luz e força de edifícios deverão obedecer às seguintes condições mínimas:

1 — os fios devem ser isolados com material plástico para 600 V, tendo secção de 5,281 m<sup>2</sup> (n.o 10 AWG);

2 — os fios devem manter entre si afastamento de 20 cm (vinte centímetros);

3 — os isoladores devem ser do tipo "brinquete" ou "castanha", e colocados de modo a manter o afastamento mínimo exigido entre os fios;

4 — a extremidade receptora do eletroduto de entrada deve distar dos isoladores no máximo 50 cm (cinquenta centímetros) e ficar 2,80 m (dois e oitenta metros) acima do piso;

5 — esta extremidade deve ficar 10 cm (dez centímetros) saliente da parede, com curvatura voltada para baixo, a fim de impedir a entrada de água pluvial;

6 — o eletroduto de entrada deve ser rígido, tipo "pesado" sem costuras, e quando existir emendas, elas deverão ser feitas com luvas;

7 — os postes particulares, quando necessários, deverão ser de ferro tubular ou de concreto armado, com as dimensões exigidas pela companhia concessionária para cada caso;

8 — as caixas destinadas aos medidores devem ser instaladas em local de fácil acesso e de acordo com as exigências da companhia concessionária.

Artigo 109.o — As entradas subterrâneas de edifícios deverão obedecer às normas exigidas pela companhia concessionária.

Artigo 110.o — Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem da rede, não sendo permitido o emprego de fios de bitola inferior a de n.o 14 para 1200 watts e 110 volts e de n.o 16 para 1200 watts e 220 volts.

Artigo 111.o — O diâmetro dos eletrodutos serão calculados em função do número e diâmetro dos condutores, conforme Normas Técnicas Brasileiras.

## CAPÍTULO XVIII

## ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTIVAS GERAIS

Artigo 112.o — Os materiais empregados nas construções deverão ser adequados ao fim a que se destinam e atender as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Artigo 113.o — Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emanações 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.

Artigo 114.o — As paredes terão espessuras e revestimentos suficientes a atender as necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade, segundo sua posição e os materiais nelas empregados.

Artigo 115.o — A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, incombustíveis e maus condutores de calor.

Artigo 116.o — As instalações prediais de água e esgotos obedecerão ao disposto no Capítulo próprio deste Código.

Artigo 117.o — 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.

§ 1.o — O disposto neste artigo se aplica a locais de trabalho, segundo a natureza das atividades a serem neles desenvolvidas, a critério da autoridade sanitária, competente.

§ 2.o — Nas cozinhas e instalações sanitárias de habitações, exceto das coletivas, a altura da barra impermeável poderá ser reduzida a 1,50 m, no mínimo.

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

## TÍTULO II

## NORMAS ESPECÍFICAS DA EDIFICAÇÃO

## CAPÍTULO I

## HABITAÇÕES UNIFAMILIARES — CASAS

Artigo 118.o — Toda habitação deverá dispor de pelo menos um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área de serviço.

Artigo 119.o — As salas, dormitórios e cozinhas das habitações deverão apresentar áreas não inferiores às seguintes:

- I — salas: 8,00 m<sup>2</sup>;
- II — dormitórios:
  - a) quando se tratar de um único além da sala: 12,00 m<sup>2</sup>;
  - b) quando se tratar de dois: 10,00 m<sup>2</sup> para cada um;
  - c) quando se tratar de três ou mais: 10,00 m<sup>2</sup> para um deles, 8,00 m<sup>2</sup> para cada um dos demais, menos um, que se poderá admitir com 6,00 m<sup>2</sup>;
  - d) quando se tratar de sala dormitório: 16,00 m<sup>2</sup>;
  - e) quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m<sup>2</sup>;
  - f) dormitórios de empregada: 6,00 m<sup>2</sup>.
- III — cozinhas: 4,00 m<sup>2</sup>.

Artigo 120.o — As cozinhas terão paredes, até a altura de 1,50 metros no mínimo e os pisos revestidos de material liso, resistente, impermeável; não se comunicarão diretamente com dormitórios ou compartimentos providos de bacia sanitárias.

Parágrafo Único — Nas cozinhas, deverá ser assegurada ventilação permanente.

Artigo 121.o — A copa, quando houver, deverá ser passagem obrigatória entre a cozinha e os demais cômodos da habitação.

Artigo 122.o — Nas casas que não disponham de quarto de empregada, os depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparias e similares, somente poderão ter:

- I — área não superior a 2,00 m<sup>2</sup>; ou
- II — área igual ou maior que 6,00 m<sup>2</sup>, devendo neste caso, atender às normas de insolação, iluminação e ventilação aplicáveis a dormitórios.

Artigo 123.o — Em toda habitação deverá haver pelo menos um compartimento provido de bacia sanitária, lavatório e chuveiro, com:

- I — área não inferior a 2,50 m<sup>2</sup>;
- II — paredes até a altura de 1,50 m, no mínimo e os pisos revestidos de material liso, resistente, impermeável e lavável.

Parágrafo Único — Nestes compartimentos deverá ser assegurada ventilação permanente.

Artigo 124.o — Os pisos e paredes dos demais compartimentos serão revestidos com materiais adequados ao fim a que se destinam.

Artigo 125.o — A largura dos corredores internos e das escadas, não poderá ser inferior a 0,90 m.

Parágrafo Único — A largura mínima das escadas destinadas a acesso, a girais, torres, adegas e outras situações similares, será de 0,60 m.

Artigo 126.o — Os pés-direitos mínimos serão os seguintes:

I — salas e dormitórios: 2,70 m;

II — garagens: 2,30 m;

III — demais compartimentos: 2,50 m.

Parágrafo Único — Os compartimentos situados em sub-solo ou porões, deverão atender aos requisitos acima, segundo seu destino.

## CAPÍTULO II

### HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES

#### — EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Artigo 127.o — Aplicam-se aos edifícios de apartamento as normas gerais referentes às edificações e as específicas referentes às habitações, no que couber, complementadas pelo disposto neste Capítulo.

Artigo 128.o — Nos edifícios de apartamentos deverão existir dutos de queda para lixo e compartimento para seu depósito com capacidade suficiente para 24 horas, no mínimo.

§ 1.o — Os dutos deverão ter abertura acima da cobertura do prédio, provido de tela; serão de material que permita lavagens e desinfestações periódicas, devendo sua superfície ser lisa e impermeável.

§ 2.o — A critério da autoridade responsável, poderá ser dispensada a exigência deste artigo.

§ 3.o — No recinto das caixas de escada não poderão existir aberturas diretas para equipamentos ou dispositivos de coleta de lixo.

Artigo 129.o — É obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta neste artigo.

Artigo 130.o — É obrigatória a existência de depósito de material de limpeza, compartimento sanitário, vestiário e chuveiro para uso exclusivo do pessoal de serviço. O vestiário não terá área inferior a 6,00 m<sup>2</sup>.

Parágrafo Único — Essa exigência poderá ser dispensada, a juízo da autoridade sanitária, nos edifícios que, comprovadamente, pelas suas dimensões e características a justifiquem.

Artigo 131 — As piscinas em edifícios, quando não privativas de unidades autônomas, serão consideradas de uso coletivo restrito, no que lhes for aplicável, ao disposto neste Código.

Parágrafo Único — As piscinas privativas serão consideradas piscinas de uso familiar.

Artigo 132.o — Nos prédios de apartamentos não será permitido depositar materiais ou exercer atividades que, pela sua natureza, representem perigo ou sejam prejudiciais à saúde e ao bem estar dos moradores e vizinhos.

## CAPÍTULO III

### ELEVADORES

Artigo 123.o — Nas edificações que tiverem mais de três pavimentos, além de térreo, haverá, obrigatoriamente, pelo menos um elevador,

Parágrafo Único — A existência do elevador não dispensa a escada.

Artigo 134.o — As paredes das caixas dos elevadores deverão ser construídas de material incombustível.

Artigo 135.o — Nenhum elevador poderá ser instalado sem que o proprietário do edifício obtenha a respectiva licença, que poderá ser requerida juntamente com a licença de construção do edifício.

Parágrafo Único — Para a obtenção da licença a que se refere este artigo, deverá o Proprietário do edifício juntar projeto e memorial descritivo, elaborados e assinados por profissional devidamente habilitado, que comprove a obediência a este Capítulo.

Artigo 136.o — Os elevadores não poderão funcionar sem licença da Prefeitura e ficarão sujeitos à sua fiscalização.

Parágrafo Único — Em edifícios com mais de um elevador a licença só será concedida quando todos os elevadores estiverem em condições de funcionamento.

Artigo 137.o — Nenhum elevador poderá funcionar sem que o proprietário do edifício assine termo de responsabilidade na Prefeitura em que se obriga a mantê-lo em perfeitas condições de funcionamento indicando o nome da firma especializada encarregada da conservação e manutenção da parte mecânica elétrica do mesmo.

Artigo 138.o — As dimensões, velocidades, número de elevadores, capacidade de cargas e demais características deverão obedecer ao que estabelecem as Normas Técnicas Brasileiras.

Artigo 139.o — Ficarão sujeitos às disposições dos artigos 133 a 138 do capítulo III e seus respectivos parágrafos, no que lhes couberem, monta cargas.

## CAPÍTULO IV

### FACHADAS E MARQUISES

Artigo 140.o — A composição arquitetônica das fachadas não está sujeita a qualquer restrição por parte da Prefeitura, exceto nos locais em que o E.L.P. estabeleça normas que visem solução estética ou funcional de conjunto.

Artigo 141.o — Não será permitida a construção de qualquer saliência sobre o alinhamento do logradouro de uso público, seja com finalidade estrutural ou decorativa, com exceção das marquises.

Parágrafo Único — No caso de edifícios de mais de um pavimento construído no alinhamento de lotes de esquina, será permitida a saliência das fachadas situadas no prolongamento das linhas de frente dos lotes, a partir de 4,00 m no mínimo, acima do ponto mais elevado do passeio.

Artigo 142.o — Será obrigatória a construção de marquise em todos os edificios comerciais situados no alinhamento das ruas da Zona de Atividades Centrais definida na Lei de Zoneamento.

Artigo 143.o — A altura mínima das marquises será de 3,00 m acima do ponto mais elevado do passeio.

Artigo 144.o — A projeção horizontal de marquise deverá estar compreendida entre a metade e dois terços da largura do passeio.

Artigo 145.o — As marquises deverão ser construídas de material resistente, impermeável, não fragmentável, devendo seus eventuais apoios de parede estarem, no mínimo, 2,00 m acima do ponto mais elevado do passeio.

Artigo 146.o — O escoamento das águas pluviais das marquises será feito por condutores embutidos na fachada e que despejarão na sarjeta, passando sob o passeio.

## CAPÍTULO V

### CHAMINÉS

Artigo 147.o — As chaminés, nas edificações terão altura suficiente, devendo conservar-se, pelo menos um metro acima do telhado.

Artigo 148.o — Os trechos de chaminés compreendidos entre o forro e o telhado assim como os que atravessarem paredes ou tetos de estuque, tela ou madeira, não poderão ser metálicos.

Artigo 149.o — Todas as partes em madeira das edificações deverão distar 0,50 m, pelo menos das chaminés.

## CAPÍTULO VI

### CONSTRUÇÕES DE MADEIRA OU SIMILARES

Artigo 150.o — É permitida a construção de edificações de madeira ou outros materiais similares, desde que obedeam às seguintes condições:

I — as paredes externas dos dormitórios deverão oferecer isolamento térmico e acústico;

II — o material empregado deverá ter tratamento que o torne impermeável, de acordo com o artigo 114 do capítulo XVIII;

III — as paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar, com altura mínima de 0,50 m acima do solo circundante;

IV — quando a madeira for convenientemente tratada contra a ação da umidade, conforme atestado comprobatório fornecido por laboratório de comprovada idoneidade, a altura fixada no item anterior, poderá ser reduzida para 0,15 m.

Artigo 151.o — Será permitida a construção de habitações de madeira agrupadas duas a

duas, desde que a parede divisória entre ambas, em toda a sua extensão e até 0,30 m acima do ponto mais elevado do telhado, seja de material que obedeça às exigências do artigo 114 do Capítulo XVIII.

Artigo 152.o — Não serão permitidas edificações de madeira nas zonas em que for proibido este tipo de construção pela lei de zoneamento do Plano de Desenvolvimento Integrado Municipal.

Artigo 153.o — Não serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinados a fins comerciais ou industriais.

§ 1.o — Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3,00 m das divisas laterais e de fundo de terreno e das construções já existentes no lote;

§ 2.o — Estes barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou de unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais para a construção e acomodação de operários.

§ 3.o — A autorização para construção destes barracões será concedida pelo Poder Executivo Municipal, a título precário pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, desde que justificada a sua necessidade.

## CAPÍTULO VII

### CONSTRUÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Artigo 154.o — Nenhum estabelecimento comercial, industrial, residencial de uso coletivo ou destinado a outro fim especial, poderá ser construído ou instalado em prédio já existente, em desobediência à lei de zoneamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal.

Artigo 155.o — Para a construção ou instalação dos estabelecimentos mencionados no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal exigirá a obediência a este Código de Obras e a todas as determinações legais estaduais e federais referentes ao assunto, em especial ao Decreto Estadual 12.342 de 27 de setembro de 1.978.

Artigo 156.o — As edificações mencionadas no artigo 154 deste capítulo, não poderão lançar seus resíduos ou águas servidas nas redes sanitárias ou pluviais de uso público, sem autorização prévia do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único — Para o lançamento de resíduos ou de águas servidas industriais em cursos d'água naturais ou artificiais, será obrigatório o seu prévio tratamento e a obediência a todas as exigências municipais, estaduais e federais que regulamentam o controle da poluição das águas dos rios e canais.

Artigo 157.o — Nos estabelecimentos mencionados no artigo 154 deste capítulo, que estejam em desacordo com a Lei de Zoneamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado somente será concedida autorização para obras de conservação. Não são permitidos acréscimos nem reformas.

Artigo 158.o — Todos os serviços de utilidade pública, como abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás e outros, no que se refere ao atendimento das construções para fins especiais, estarão sujeitos às normas e condições fixadas pela Prefeitura e pelas respectivas companhias, concessionárias.

Parágrafo Único — A Prefeitura exigirá projetos completos de instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, de cálculo estrutural ou outros especiais, quando julgar conveniente.

Artigo 159.o — Para as construções destinadas a fins especiais será exigida a apresentação de projeto de proteção contra incêndio devidamente aprovado pelo comando da unidade de Bombeiros a que pertence o Município.

#### CAPÍTULO VIII

##### EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA E ESCRITÓRIOS

Artigo 160.o — Nos edifícios de habitação coletiva e escritórios, a estrutura de suas paredes externas, bem como as paredes perimetrais de cada unidade, os pisos, os forros e escadas serão totalmente de material incombustível.

Artigo 161.o — As coberturas, além de incombustíveis, deverão ser impermeáveis e más condutoras de calor.

Artigo 162.o — É obrigatória a instalação de coletor de lixo por meio de tubo de queda que despeje em compartimento fechado com capacidade de armazenamento correspondente a um período não superior a 48 horas.

§ 1.o — Os tubos de queda prolongar-se-ão no mínimo 1,00 metro acima da cobertura, para efeito de ventilação.

§ 2.o — A instalação será provida de equipamento para lavagem.

Artigo 163.o — A habitação do zelador, quando houver, deverá obedecer às exigências estabelecidas neste Código, para as unidades residenciais.

Parágrafo Único — A habitação do zelador poderá ser localizada em pavimento não servido por elevador.

Artigo 164.o — Os edifícios de habitação coletiva deverão ter local para estacionamento para 1 (um) auto de passeio por unidade habitacional.

Artigo 165.o — É obrigatória a existência de local adequado e de fácil acesso para recepção de correspondência.

Artigo 166.o — Em edifícios destinados a escritórios ou usos comerciais, é obrigatória a existência de compartimento sanitário em cada andar, na proporção mínima de um para cada 40,00 m<sup>2</sup> de área construída, devidamente separados para cada sexo.

Artigo 167.o — Os corredores terão a largura mínima de 1,50 m.

#### CAPÍTULO IX

##### GARAGENS COLETIVAS

Artigo 168.o — As garagens coletivas obedecerão às seguintes prescrições:

I — ter a estrutura, todas as paredes, os pisos, os forros, as escadas e rampas de material incombustível;

II — ter os pisos revestidos de concreto, asfalto, paralelepípedos ou material equivalente;

III — ter dispositivos que assegurem ventilação permanente;

IV — não ter ligação direta com dormitório;

V — ter dois acessos independentes, com largura mínima de 2,50 m, quando tiverem área construída igual ou superior a 600 metros quadrados;

VI — ter rampas de acesso com largura mínima de 2,50 m, quando forem retas, e declividade máxima de 20%;

VII — ter pé direito mínimo de 2,50 m;

VIII — ter compartimentos sanitários com latrina, sanitário e lavatório, destinados aos usuários, independentes para ambos os sexos, na proporção de um para cada 300,00 m<sup>2</sup> de área construída, quando não for parte integrante de edifício de habitação coletiva ou de escritório;

IX — ter compartimentos sanitários e demais dependências destinados aos empregados, de conformidade com as determinações deste código, no capítulo referente aos locais de trabalho em geral;

X — ter coberturas de material incombustível e impermeável.

#### CAPÍTULO X

##### CONDIÇÕES APLICÁVEIS AOS LOCAIS DE TRABALHO EM CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS

Artigo 169.o — Os locais destinados a trabalho industrial, além de obedecerem todas as exigências deste Código no que lhes for aplicável, deverão observar as seguintes especificações:

I — ter a estrutura, todas as paredes, os pisos, os forros, as escadas e as rampas, de material incombustível;

II — ter cobertura de material incombustível, impermeável e mau condutor de calor;

III — ter a sustentação da cobertura de material incombustível ou material convenientemente tratado contra fogo;

IV — ter pisos revestidos de material resistente, liso e impermeável, sendo permitido outros tipos de revestimento, quando tecnicamente justificados;

V — ter as paredes internas revestidas de material impermeável e lavável, até a altura de 2,00 metros;

VI — ter o pé direito mínimo de 3,00 metros, excetuando-se compartimentos destinados ao serviço de administração e às instalações sanitárias, cujos pés direitos poderão ser de 2,50 metros;

VII — ter área para iluminação natural não inferior a 1/5 (um quinto) da área total do respectivo piso;

1 — a área de iluminação natural será constituída pelas aberturas localizadas nas paredes ou na cobertura;

2 — a área de iluminação poderá ser constituída de clarabóias ou telhas de vidro, até o máximo de 20% (vinte por cento) área de iluminação exigida;

VIII — ter a área total de abertura para ventilação não inferior a 2/3 (dois terços) da superfície de iluminação natural.

Artigo 170.o — Quando o edifício tiver mais de um pavimento deverá ter rampa ou escada com largura livre igual a 1 centímetro por pessoa que dela se serve, observados o mínimo de 1,20 m de largura e as seguintes condições.

I — a declividade máxima da rampa não poderá ultrapassar 12% (doze por cento);

II — os degraus das escadas terão altura máxima de 0,17 metros e largura mínima do piso de 0,28 metros;

III — quando a escada tiver mais de 15 degraus deverá ter obrigatoriamente um patamar plano intermediário de forma quadrada;

IV — não será permitida a existência de leques nas curvaturas das escadas;

V — em nenhum ponto da escada, a altura livre poderá ser inferior a 1,90 metros acima do piso;

VI — a distância máxima entre a escada ou a rampa e o ponto mais afastado do local de trabalho por ela servido, será de 40,00 metros.

Artigo 171.o — Quando a natureza da indústria exigir, os locais de trabalho poderão ser iluminados e ventilados artificialmente.

Artigo 172.o — O número de aparelhos nos compartimentos sanitários, por pavimento ou por turno de trabalho, será calculado na proporção de 1 latrina, 1 mitório, 1 lavatório e um

chuveiro para cada 20 (vinte) empregados do sexo masculino e 2 latrinas, 1 lavatório e 1 chuveiro para cada 20 empregados do sexo feminino.

§ 1.o — No caso de atividades ou operações insalubres, ligados diretamente com substâncias nocivas ou que afetam o asseio corporal, o número de chuveiros será de 1 para cada 10 (dez) empregados, no mínimo, devendo ser instalados também lavatórios individuais ou coletivos, fora dos compartimentos sanitários e na proporção de 1 torneira para cada 20 (vinte) empregados;

§ 2.o — Os compartimentos destinados às latrinas deverão ter portas individuais que impeçam seu devassamento;

§ 3.o — Os pisos e paredes dos compartimentos sanitários e dos locais destinados aos lavatórios, deverão ser revestidos de material resistente, impermeável e lavável;

§ 4.o — Os locais de trabalho não poderão ter comunicação direta com dormitórios ou compartimentos sanitários, devendo haver entre eles antecâmara dotada de abertura para o exterior ou de ventilação indireta de acordo com o artigo 79 do capítulo II e o parágrafo único deste código.

§ 5.o — A passagem entre os locais de trabalho e os compartimentos sanitários deverá ser coberta, tendo largura mínima de 1,20 metros.

Artigo 173 — Em cada pavimento deverá ser instalado um bebedouro de água filtrada, de jacto inclinado e com guarda protetora, na proporção mínima de 1 para cada 50 (cinquenta) empregados por turno.

Parágrafo Único — Os bebedouros não poderão ser instalados dentro de compartimentos sanitários.

Artigo 174.o — Todos os locais de trabalho deverão ter vestiários separados para ambos os sexos, dotados de armários individuais de um só compartimento, medindo 0,30 m de largura, 0,40 m de profundidade e 0,80 m de altura.

§ 1.o — No caso de indústrias de atividade insalubre ou incompatível com o asseio corporal, os armários deverão ter 2 compartimentos, medindo 0,30 m de largura, 0,40 m de profundidade e 1,20 m de altura.

§ 2.o — A área máxima do compartimento destinado a vestiário será igual a 8,00 metros quadrados, tendo largura que permita um afastamento mínimo de 1,35 metros entre as frentes dos armários.

§ 3.o — Os compartimentos destinados a vestiários não poderão servir como passagem obrigatória.

Artigo 175.o — Nos locais de trabalho que empreguem mais de 300 operários será obrigatória a existência de um compartimento destinado a refeitório.

§ 1.º — Os pisos e as paredes internas até a altura de 2,00 metros no mínimo, serão revestidas de material resistente impermeável e lavável não sendo permitido o emprego de madeira ou cimentados.

§ 2.º — A área mínima dos refeitórios será calculada na base de 0,40 metros quadrados para cada operário.

§ 3.º — O forro deverá ser de laje de concreto, estuque, madeira ou material equivalente sendo o pé direito mínimo de 3,00 metros.

§ 4.º — Deverão possuir bebedouros de água filtrada de jacto inclinado e com guarda protetora, dispensando-se o filtro, no caso de a água da rede ser tratada na proporção de 1 para cada 50 operários.

§ 5.º — Ter lavatórios na proporção de 1 para cada 20 operários, no refeitório ou em suas proximidades.

Artigo 176.º — Os compartimentos destinados a depósitos ou manuseio de inflamáveis, deverão ter os vãos de comunicação interna dotados de portas "corta-fogo".

Parágrafo Único — Quando estiverem localizados no último pavimento, deverão ter forro de material incombustível.

Artigo 177.º — Os gases, fumaças, vapores e poeiras resultantes de processos industriais deverão ser retirados dos locais de trabalho por meios adequados, quando nocivos ou incômodos à vizinhança, não sendo permitido o lançamento direto na atmosfera.

Artigo 178.º — No caso de existência de fonte de calor excessivo, deverão ser adotados dispositivos especiais de proteção contra seu efeito.

Artigo 179.º — Nos locais de trabalho deverá existir um compartimento com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), tendo as paredes revestidas de material resistente, impermeável e lavável até a altura mínima de 2,00 metros, destinado a socorros de urgência.

Artigo 180.º — Os locais onde trabalham mais de 30 mulheres maiores de 16 anos, deverão ter recinto apropriado, onde as empregadas possam guardar, sob vigilância e assistência, seus filhos na fase de amamentação.

Parágrafo Único — Este recinto deverá ter, no mínimo:

- 1 — berçário com área de 8,00 metros quadrados; no caso de mais de 50 mulheres, esta área será acrescida de 2,00 metros quadrados para cada grupo de 25 mulheres;
- 2 — sala de amamentação com 8,00 metros quadrados;
- 3 — cozinha dietética com área de 4,00 metros quadrados;
- 4 — compartimento sanitário destinado à

higiene das crianças, com área de 3,00 metros quadrados.

Artigo 181.º — Será permitida a construção das instalações mencionadas no artigo anterior fora dos limites da indústria, em local distante 500,00 metros no máximo, a critério da autoridade sanitária competente.

Artigo 182.º — Todas as chaminés deverão ter altura, no mínimo, 5,00 metros acima da mais alta edificação existente dentro de um raio de 50,00 metros.

Parágrafo Único — As chaminés deverão ter câmaras de lavagem dos gases da combustão e detentores de fagulhas, além de outros equipamentos exigidos pelo E.L.P. de acordo com a eventual poluição que produzem.

Artigo 183.º — Todo equipamento industrial que produza vibrações deverá ser assentado sobre fundação independente da estrutura da edificação a qual deverá ser adequadamente tratada para evitar sua propagação.

## CAPÍTULO XI

### CONDIÇÕES APLICÁVEIS AOS LOCAIS DE TRABALHO EM CONSTRUÇÕES COMERCIAIS

Artigo 184.º — Os locais destinados a trabalho comercial, além de observar a todas as exigências deste Código, no que lhes for aplicável, deverão observar as seguintes especificações:

I — ter estrutura, paredes, pisos, escadas e rampas, de material incombustível;

II — ter cobertura de material incombustível, impermeável e mau condutor de calor;

III — ter pé direito mínimo de 2,50 metros, inclusive nas partes inferior e superior dos jirâus ("mezzanino");

IV — ter área para iluminação natural não inferior a 1/8 (um oitavo) da área total do respectivo piso, inclusive a área do jiráu, quando houver;

V — ter área total de abertura para ventilação não inferior a 2/3 (dois terços) da superfície de iluminação natural.

Artigo 185.º — As escadas e rampas internas de comunicação entre lojas localizadas em pavimentos diferentes deverão ter largura mínima calculada na proporção de 1 centímetro para cada 2,00 (dois) metros quadrados do piso de maior área, observado sempre o mínimo de 1,20 metros.

§ 1.º — As escadas e rampas deverão obedecer todas as condições fixadas no artigo 170.º do Capítulo X — I, II, III, IV deste código.

§ 2.º — Será permitida a construção de escadas tipo "caracol" com largura mínima de 0,60 metros, quando ligarem o piso da loja ao jiráu, desde que este não se destine ao uso público.

Artigo 186.º — As lojas não poderão ter co-

municação direta com dormitórios ou compartimentos sanitários.

Artigo 187.o — Toda loja deverá ter compartimentos sanitários destinados a seus empregados, independentes para cada sexo e dotados no mínimo, de uma latrina para cada 100 metros quadrados de área útil e de um lavatório, que poderão estar localizados no mesmo pavimento ou em pavimento imediatamente superior ou inferior.

§ 1.o — Quando a loja tiver área útil maior que 500 (quinhentos) metros quadrados, deverá ter também compartimentos sanitários destinados ao público, independentes para cada sexo, obedecendo as seguintes condições:

- 1 — para o sexo feminino, no mínimo, uma latrina e um armário para cada 250 duzentos e cinquenta metros quadrados de área útil ou fração;
- 2 — para o sexo masculino, no mínimo, uma latrina, dois dormitórios e um lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados de área útil ou fração.

## LIVRO II

### DO ARRUAMENTO E LOTEAMENTO

#### TÍTULO I

#### NORMAS GERAIS

##### CAPÍTULO I

##### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 188.o — Para fins desta lei, o território do Município se compõe de:

- I — Área Rural;
- II — Área Urbana;
- III — Área de Expansão Urbana.

Artigo 189.o — Todo desmembramento, parcelamento, loteamento e arruamento para fins Urbanos está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e as disposições deste Código, obedecendo as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1.o — Considera-se loteamento a subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento.

§ 2.o — Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública.

§ 3.o — Considera-se desmembramento a subdivisão de área em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem os existentes.

Artigo 190.o — Somente com autorização específica da Câmara de Vereadores, o poder público poderá receber doação de área, destinadas a vias públicas de circulação.

Parágrafo Único — As doações no texto

deste artigo deverão corresponder proporcionalmente, doações de áreas para sistema de recreio e institucionais.

Artigo 191.o — Nenhum parcelamento do solo será permitido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações ou aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados.

Artigo 192.o — Não será permitido o parcelamento de terreno com declividade igual ou superior a 10% (45.º — quarenta e cinco graus) (código florestal, lei n.º 4771 de 15/09/65).

Artigo 193.o — Aplica-se a lei n.º 4591, de 16/12/64, equiparando-se o loteador ao incorporador, os compradores de lotes aos condôminos e as obras de infra estrutura às obras de edificação.

§ 1.o — O loteamento poderá ser dividido em etapas discriminadas a critério do loteador, cada uma das quais, constituirá um condomínio, que só poderá ser dissolvido, quando da aceitação do loteamento pela Prefeitura, após a conclusão de infra estrutura.

## CAPÍTULO II

### DO PROJETO DE LOTEAMENTO E SUA APROVAÇÃO

Artigo 194.o — Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado ou seu representante legal, deverá requerer ao órgão de Planejamento da Prefeitura, autorização para lotear, apresentando:

- I — título de propriedade registrado;
- II — croquis do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, áreas e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;
- III — certidão negativa de impostos municipais que incidem sobre a área.

Artigo 195.o — O órgão de planejamento, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de entrada do requerimento acompanhado dos documentos de que trata o artigo anterior após ouvir os órgãos jurídicos e de abastecimento de água e coleta de esgoto, tendo em vista as exigências desta e de outras leis pertinentes, se pronunciará sobre a legalidade da solicitação, comunicando por escrito, ao interessado, o teor desse pronunciamento.

Parágrafo Único — No caso de ser negativo o pronunciamento, o processo será arquivado, e quando positivo o interessado terá 180 (cento e oitenta) dias a contar da comunicação, para atender ao exigido no artigo e se não o fizer dentro deste prazo o processo será arquivado.

Artigo 196.o — No caso do artigo anterior, em sendo o parecer favorável ao prosseguimento do processo, o interessado deverá apresentar o levantamento topográfico do local, em 3 (tres) vias, na escala de 1:1000 e cortes, quando neces-

Art. 13

Capítulo VII

Capítulo VII da Lei 4721/92

sários, na escala 1:100 assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissionais devidamente habilitados pelo CREA, contendo:

- I — divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- II — localização dos cursos de água com as cotas de inundação;
- III — curvas de nível de metro em metro, baseadas no RN do Município, devidamente identificado;
- IV — arruamentos vizinhos em todo perímetro, com locação exata das vias de circulação, áreas verdes e institucionais;
- V — posicionamento e cotas de fundo de poço de visita da rede de esgoto em todo o perímetro;
- VI — bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- VII — construções existentes;
- VIII — serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- IX — linhas de energia elétrica, telefone, telex, torres de comunicação com seus respectivos trajetos e áreas "non edificandi" existentes;
- X — ferrovias e rodovias com seus respectivos trajetos existentes;
- XI — amarração em relação a linha do Norte verdadeiro;
- XII — amarração do levantamento topográfico nas bases de triangulação do levantamento topográfico do Município ou do Instituto Geográfico do Estado de São Paulo, logo que o Município disponha dos meios adequados para tal fim;
- XIII — indicação do posicionamento dos vértices das poligonais de levantamento, devidamente identificadas e cotadas altimetricamente até milímetros, bem como seu sentido de percurso.

Artigo 197.o — Apresentadas as plantas com todos os requisitos determinados pelo artigo anterior, o Órgão de Planejamento os devolverá no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua apresentação, traçando nas mesmas, com as demais exigências, as Avenidas, Vias Expressas e Vias Fechadas que compõe o sistema geral de Vias Principais do Município.

Parágrafo Único — As vias principais traçadas pela Prefeitura na planta, deverão ser projetadas de maneira tal que permitam no futuro ser construído um sistema de vias principais com as diretrizes do plano viário.

Artigo 198.o — O interessado no prazo de 60 (sessenta) dias deverá encaminhar à Prefeitura um Estudo Preliminar, em duas vias, localizando as áreas para sistema de Recreio e Institucionais, já pré-dimensionadas e seguindo as exigências deste Código.

Artigo 199.o — Depois de ouvidos os Or-

gãos Jurídicos, de Obras, de "Água e Esgotos", de "Urbanização" e "Saneamento" sobre os possíveis atendimentos técnicos, o Órgão de Planejamento, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de apresentação, devolverá uma via da planta com visto "de acordo", se estiver acordado com as diretrizes apresentadas pelo interessado, caso contrário, exigirá, do loteador, novo Estudo Preliminar por não aceitar aquele inicial.

Artigo 200.o — Até 180 (cento e oitenta) dias após a devolução da planta, o requerente, orientado pela mesma, organizará o projeto de loteamento na escala de 1:1000 em 5 (cinco) vias, subordinadas à responsabilidade técnica de profissional devidamente habilitado, pelo CREA e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

- I — vias secundárias;
- II — divisão em quadras numeradas, de acordo com o sistema instituído na lei municipal;
- III — subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações de acordo com o sistema instituído pela lei municipal;
- IV — recuos exigidos devidamente cotados de edificações com indicação das restrições de construções e de ocupação do solo pelo zoneamento;
- V — dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas e aéreas de cada lote;
- VI — perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e áreas verdes, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100, com cotas;
- VII — indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser executados em concreto de base alargada e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- VIII — indicação da destinação de uso do lote para fins comerciais, residenciais, industriais, especiais ou mistos e sítios de recreio;
- IX — indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações das servidões;
- X — projeto de guias, sargetas e galerias pluviais, indicando o local de lançamento obedecendo as medidas, normas e padrões do órgão competente da Prefeitura, com exceção dos loteamentos para sítios de Recreio;
- XI — projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos e forma de prevenção dos efeitos deletérios, obedecendo as medidas, normas e padrões do órgão competente, bem como, interligado no projeto geral da cidade ou sua zona de expansão prevista.

Quando o projeto de esgoto não estiver interligado ao sistema geral de esgoto da cidade, o loteador deverá apresentar também o projeto de interceptores, emissários e destinação final (tratamento);

Com exceção de loteamentos de sítios de Recreio e de áreas industriais que poderão optar por fossas septicas para esgotos sanitários.

XII - projeto de abastecimento de água potável, interligado ao sistema geral existente da cidade obedecendo as medidas, normas e padrões do órgão competente, quando dentro da Zona prevista de Expansão Urbana.

Quando o projeto de abastecimento de água não estiver interligado ao sistema geral da cidade, o loteador deverá apresentar também o projeto de captação, recalque, adução e reservação;

XIII — projeto de rede de distribuição de energia elétrica domiciliar, para os loteamentos de Sítios de Recreio e novos núcleos Urbanos;

XIV — memoriais descritivos e justificativos correspondentes à cada projeto, podem ser escritos nas próprias plantas originais.

Artigo 201.o — Organização do projeto, deverá o mesmo ser apresentado ao Órgão de Planejamento que, juntamente com o Órgão Jurídico no prazo de 60 (sessenta) dias emitirão pareceres, depois de ouvidos os órgãos encarregados da distribuição de água canalizada, coleta de esgotos sanitários, energia elétrica, telefone, pavimentação, galeria de águas pluviais e saneamento.

Artigo 202.o — Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o proprietário retirará, no Órgão do Planejamento, as vias necessárias das plantas para apresentar às autoridades sanitárias e militares para aprovação, conforme dispõe o parágrafo primeiro do artigo 1.o, do Decreto Lei n.o 58.o, de 10 de dezembro de 1.937.

Artigo 203.o — Atendida a exigência do artigo anterior, o Órgão do Planejamento dará uma licença para que possam ser executados os serviços de terraplanagem e demarcação, os quais serão recebidos por Órgãos Técnicos da Prefeitura, acompanhado das plantas retificadas.

Artigo 204.o — Após a aprovação das autoridades sanitárias e militares, o proprietário assinará termos de compromisso no qual se obrigará:-

I — a transferir como bem de uso comum do povo por doação sem quaisquer ônus para o município, as áreas para Sistema de Recreio, bem como, transferir, mediante escritura pública, por doação à Prefeitura,

como bem Especial, as áreas destinadas a fins institucionais;

II — executar a própria custa ou através do condomínio constituído (Dec. Lei 271 28-02-67) as seguintes obras de acordo com os projetos constantes no processo:

- a) abertura das vias de circulação;
  - b) rede distribuidora de água no diâmetro de 50 mm (cinquenta milímetros), com respectivos ramais de derivação ou em forma de rede dupla nos passeios, interligada ao sistema existente e quando fora da Zona de Expansão prevista pelo Órgão de Abastecimento de Água, executar também captação, recalque, adução e distribuição, conforme o projeto;
  - c) rede coletora de esgotos com diâmetro de 150 mm (cento e cinquenta milímetros), com respectivos ramais de derivação ou em forma de rede dupla nos passeios, interligada ao sistema existente e quando estiver fora da Zona de Expansão prevista pelo Órgão de Coleta dos Esgotos Sanitários, executar também interceptores, emissários, tratamento e destinação final; com exceção de loteamentos de Sítios de Recreio e áreas industriais que poderão optar por fossas sépticas para esgotos sanitários;
  - d) guias, sarjetas e plantio de grama na faixa destinada a passeios e junto à sarjeta na largura mínima de um metro, com exceção dos loteamentos de Sítios de Recreio;
  - e) rede de escoamento de águas pluviais, não sendo permitido valetas ou sarjetões para tal fim, com exceção de loteamentos de Sítios de Recreio;
  - f) rede de distribuição de energia elétrica domiciliar no caso de Sítios de Recreio e também a rede de iluminação pública no caso de novos núcleos urbanos.
- III — vincular em "Termo de Garantia e Vinculação" 50% (cinquenta por cento) dos lotes como garantia de execução das obras enumeradas no item II deste artigo, de forma contínua e em comum acordo entre as partes.

Artigo 205 — Assinado o termo de compromisso, após manifestações dos Órgãos de Planejamento e Jurídico, o Prefeito Municipal, no prazo de 60 (sessenta) dias, baixará decreto de aprovação do loteamento.

Parágrafo Único — Aprovado pelo Decreto do Executivo, o loteamento, o Órgão de Planejamento providenciará a expedição de plantas e memoriais descritivos retificados com a designação de APROVADO, com referência expressa a esta lei e ao decreto que o aprovou, mediante o pagamento dos respectivos emolumentos de

acordo com o Código Tributário Municipal, com fornecimento de alvará pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovável por igual período.

Artigo 206.º — Aprovado o loteamento, o interessado deverá, obedecidas as exigências da Legislação Federal, proceder a sua inscrição no Cartório de Registro de Imóveis competente, constituir o condomínio da parte não vinculada ao "Termo de Garantia e Vinculação" e encaminhar à Prefeitura cópias de certidões daquelas, bem como do "Termo de Garantia e Vinculação" já registrado no Cartório de Títulos. Documentos e Anexos, e escritura registrada das áreas institucionais, em forma de área de uso especial.

§ 1.º — O loteamento poderá ser dividido em etapas discriminadas a critério do loteador, cada uma das quais constituirá um Condomínio que somente poderá ser dissolvido quando do recebimento pela Prefeitura dos serviços de infra estrutura exigidos nesta lei.

§ 2.º — Os lotes vinculados ao "Termo de Garantia e Vinculação" não estarão sujeitos ao Imposto Territorial Urbano, enquanto assim permanecerem.

Artigo 207 — Atendidas as exigências do artigo anterior, poderão ser iniciadas as vendas dos lotes.

Artigo 208.º — A garantia e vinculação exigida pelo item III do artigo 204.º deste código, irá sendo liberada a medida que os serviços e obras exigidas pelo item II do mesmo artigo, forem sendo executados, na seguinte forma:

- a) 10% (dez por cento) do total da vinculação quando concluídas as obras de abertura das vias de circulação;
- b) 20% (vinte por cento) do total da vinculação quando concluídas as obras de rede distribuidora de água com as respectivas derivações ou rede dupla fora das pistas de rolamento, conforme o caso interceptor, emissário, tratamento e destinação final;
- c) 20% (vinte por cento) do total da vinculação quando concluídas as obras de rede coletora de esgoto com as respectivas derivações ou rede dupla fora das pistas de rolamento e conforme o caso, captação, recalque, adução e reservação de água;
- d) 25% (vinte e cinco por cento) do total da vinculação, quando concluídas as obras de colocação de guias, sarjetas e plantio de grama;
- e) 25% (vinte e cinco por cento) do total da vinculação, quando concluídas as obras de rede de escoamento de águas pluviais.

Artigo 209.º — Será de responsabilidade da Prefeitura, através de seus órgãos competentes, fiscalizar a execução das obras mencionadas no

artigo anterior, bem como fazer o recebimento das mesmas, quando estiverem concluídas, conforme os projetos aprovados e as normas técnicas.

§ Único — Enquanto a Prefeitura não fizer o recebimento dos referidos serviços, o custeio e manutenção dos mesmos estarão a cargo do proprietário ou do condomínio.

Artigo 210.º — A Prefeitura não fornecerá "Licença de Obra" e "Auto de Vistoria" às edificações nem autorizará as ligações aos serviços urbanos, enquanto não estiverem concluídas as obras de infra estrutura constantes do artigo 208.

Artigo 211.º — Decorrido o prazo máximo de 2 (dois) anos, se não tiverem sido executados os serviços de infra estrutura exigidos neste código, a Prefeitura mandará executar os mesmos e debitará, a vista do loteador ou condomínio, e seu custo, acrescido de 20% (vinte por cento) de taxa de administração e mais 20% (vinte por cento) a título de multa por não cumprimento desta legislação.

§ Único — A Prefeitura poderá também recorrer as áreas vinculadas no "Termo de garantia e vinculação" mediante ação judicial competente.

Artigo 212.º — Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras definitivas deverão figurar as obrigações e restrições a que os mesmos se acham sujeitos pelas prescrições desta lei.

§ Único — Ficam mantidas as exigências de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote estabelecidas em documento público e devidamente transcritas em Registro de Imóveis, para loteamentos aprovados pela Prefeitura, sempre que as referidas exigências sejam maiores do que as fixadas neste código.

Artigo 213.º — Os projetos e loteamento poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Artigo 214.º — Desde a data de inscrição do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos constantes do projeto e do memorial descritivo.

§ Único — O proprietário ou loteador poderá requerer ao juiz competente a reintegração em seu domínio das partes mencionadas no corpo deste artigo, quando não se efetuarem vendas de lotes.

Artigo 215.º — Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade, pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Artigo 216.º — Uma vez realizadas as obras

e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria de seu órgão competente, liberará a área vinculada, mediante expedição de vistoria.

§ Único — O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

Artigo 217.o — Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas vias e praças públicas, e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após a vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 218.o — A Prefeitura poderá não aprovar projetos de arruamentos e loteamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes com o consequente aumento de investimento subutilizada em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Artigo 219.o — Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pelos prejuízos eventualmente causados a terceiros, em consequência da execução de planos autorizados.

Artigo 220.o — Os parcelamentos não aprovados pela Prefeitura e já executados ou delineados, total ou parcialmente estão sujeitos à ação sujeitos à ação municipal para sua regularização, atendendo, sempre que possível, às exigências desta lei.

Artigo 221.o — A tramitação dos processos referentes à aprovação de arruamento e loteamento será regulada por decreto do Executivo.

## TÍTULO II

### DAS NORMAS TÉCNICAS

#### CAPÍTULO I

##### DA IDENTIFICAÇÃO

Artigo 222.o — A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer às seguintes normas para sua identificação:

- I — Vila — Quando a área total for inferior a 50.000 m<sup>2</sup>;
- II — Jardim — Quando a área total estiver compreendida entre 50.000 e 500.000 m<sup>2</sup>;
- III — Parque — Quando a área total for superior a 500.000 m<sup>2</sup>;
- IV — Bairro — Quando a área total for superior a 500.000 m<sup>2</sup> e a Prefeitura autorizar essa denominação.

§ Único — Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade já existente.

Artigo 223.o — A identificação das vias e logradouros públicos antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

Artigo 224.o — A identificação ou numeração de quadras e lotes deverá obedecer ao critério estipulado em lei municipal.

## CAPÍTULO II

### DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO E FINS ESPECIAIS

Artigo 225.o — A área mínima reservada a espaço de uso público deverá ser de 30% (trinta por cento); e para as áreas institucionais especiais, 8% (oito por cento) da área total a ser loteada, definidas na tabela III, (anexo 4).

§ 1.o — Executa-se a subdivisão de áreas de menos de 10.000 (dez mil metros quadrados), confinado com terceiros.

§ 2.o — Na subdivisão de áreas confinadas com terceiros com área compreendida entre 10.000 (dez mil) metros quadrados e 15.000 (quinze mil) metros quadrados o loteador deverá doar no mínimo a área que ultrapassa os primeiros 10.000 (dez mil) metros quadrados.

Artigo 226.o — A área citada no artigo anterior, deverá ser distribuída do seguinte modo: mínimo de 10% (dez por cento) para sistema de recreio, mínimo de 20% (vinte por cento) para vias públicas e mínimo de 8% (oito por cento) para fins institucionais.

§ Único — No caso de ser área ocupada pelas vias públicas, inferior a 20% (vinte por cento) da área total a subdividir, a diferença existente deverá ser acrescida no mínimo de área reservada para sistema de recreio.

Artigo 227.o — As áreas destinadas a fins institucionais deverão ter obrigatoriamente dejetividade inferior a 15% (quinze por cento) e possuir dimensões tais que possa sempre inscrever um círculo com diâmetro de 50 (cinquenta) metros.

Artigo 228.o — Do total das áreas destinadas a Sistema de Recreio, 50% (cinquenta por cento) deverão ter dimensões tais que possam ser inscritos com diâmetro mínimo de 50 (cinquenta) metros.

§ Único — Nos parcelamentos de glebas em chacaras, sítios ou semelhantes não se aplicam as exigências deste artigo.

Artigo 229.o — Toda área de floresta natural deverá ser preservada para Sistema de Recreio.

Artigo 230.o — Os espaços livres decorrentes de confluências de vias de circulação e canteiros de avenidas, somente serão computados como Sistema de Recreio quando nos mesmos puderem ser inscritos círculos com diâmetro mínimo de 7 (sete) metros.

*Lu 2721/97  
Art 98.º 99*

**CAPÍTULO III**  
**DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO**

Artigo 231.o — Fica proibida a abertura das vias públicas de circulação sem prévia autorização da Prefeitura.

§ Único — O prolongamento ou modificação do Sistema Viário existente será considerado loteamento devendo ser aplicados todos os itens desta Lei.

Artigo 232.o — A Prefeitura não aprovará projetos para edificações em vias não oficializadas legalmente, constituindo responsabilidade funcional a não observância deste artigo.

Artigo 233 — A Prefeitura bem como as concessionárias de serviços públicos não poderão fazer extensão de melhoramentos públicos em vias não oficializadas legalmente, constituindo responsabilidade funcional a não observância deste artigo.

Artigo 234 — Os órgãos competentes da Prefeitura, bem como as concessionárias de serviços públicos, não poderão prestar os referidos serviços às propriedades que não tenham frente para a via pública oficial.

Artigo 235.o — As vias públicas deverá adaptar-se às condições topográficas do terreno, sendo admitidas as seguintes declividades máximas, com exceção de loteamento de Sítios de Recreio.

- a) Vias de trânsito local até 10% (dez por cento);
- b) Vias de velocidade média até 8% (oito por cento);
- c) Vias de velocidade alta até 3% (oito por cento).

Artigo 236.o — As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população das áreas servidas a juízo da Prefeitura. Estas dimensões deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou de pedestres de acordo com os seguintes gabaritos:

I — para cada fila de veículos em movimento (pequena velocidade): 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e faixa de estacionamento de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II — para cada fila de veículos em movimento (velocidade média): 3,00 m (três metros) e faixa de estacionamento de 3,00 m (três metros).

III — para cada fila de veículos em movimento (grande velocidade ou transporte coletivo): 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

IV — para cada fila de pedestres: 0,80 m (oitenta centímetros).

§ Único — Em nenhum caso as ruas poderão ter largura total inferior a 14 m, nem leito car-

roçável inferior a 6 m, ressalvando o disposto no artigo 235.o.

Artigo 237.o — As vias expressas e fechadas deverão ter pista de rolamento com 7,00 m (sete metros) e escoamento de ambos os lados com 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

Artigo 238.o — As vias principais deverão constituir um sistema de avenidas com pistas duplas, não podendo ser inferior a 9,00 m (nove metros) e largura do leito de cada pista a 4,00 m (quatro metros) a largura dos passeios, e a 7,00 m (sete metros) a largura dos canteiros.

Artigo 239.o — As ruas de distribuição deverão ter largura mínima de 18,00 m (dezoito metros), com leito não inferior a 11,00 m (onze metros) e passeio não inferior a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

Artigo 240.o — As ruas de circulação local ou secundárias deverão ter largura mínima de 14,00 m (catorze metros) com leito não inferior a 8,00 m (oito metros) e passeio com 3,00 m (três metros).

Artigo 241.o — As ruas que terminarem nas divisas do loteamento podendo sofrer prolongamento, terão obrigatoriamente 14,00 m (catorze metros) no mínimo.

Artigo 242.o — As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de 12,00 m (doze metros) com leito não inferior a 6,00 m (seis metros) devendo terminar 3 m "fundo de saco".

§ 1.o — A extensão das vias em "fundo de saco" somada à da praça de retorno, não deverá exceder de 200,00 m (duzentos metros).

§ 2.o — As praças de retorno das vias em "fundo de saco" deverão ter diâmetro mínimo de 20,00 m (vinte metros).

Artigo 243.o — As vias públicas não poderão ter declividade inferior a 0,5% (meio por cento).

Artigo 244.o — Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por arco de círculo de raio mínimo igual a 9,00 m (nove metros).

§ Único — Nos cruzamentos esconsos, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações a critério e análise da Prefeitura.

Artigo 245.o — A disposição das ruas, de um plano qualquer, deverá garantir a continuidade do traçado das ruas vizinhas.

Artigo 246.o — A margem das faixas de estradas de ferro e de rodagem será obrigatória a existência de rua de 15,00 m (quinze metros) de largura no mínimo.

Artigo 247.o — Junto às linhas de transmissão sobre as torres, estando estas em seu eixo, serão previstas no mínimo vias principais com canteiros de dimensões mínimas de 3,00 m (três metros) para cada lado das bases das

torres ou conforme determinação técnica da concessionária do respectivo serviço.

Artigo 248.o — Ao longo dos cursos de água, de acordo com as previsões do plano viário e as necessidades sanitárias, serão reservadas áreas para sistema de avenida parque ou vias expressas com largura de 60,00 m (sessenta metros), vias fechadas com largura de 25 m (vinte e cinco metros) e avenidas com 20,00 m (vinte metros), no mínimo para cada lado da margem.

Artigo 249.o — Ao longo das águas intermitentes ou dormentes, será destinada área para rua ou Sistema de Recreio com 14,00 m (catorze metros) da largura no mínimo em cada margem, a critério da Prefeitura.

Artigo 250.o — Nas praças rotatórias e trevos de interligação de vias principais terão obrigatoriamente vias de trânsito local, com largura mínima de 12,00 m (doze metros), afastadas no mínimo 13,00 m (treze metros) das pistas de velocidade média, sendo que os lotes somente poderão ter acesso a essas ruas secundárias, pelo seu lado externo.

§ 1.o — A alça de entrelaçamento entre duas pistas de vias principais deverá ter um desenvolvimento mínimo de 80,00 m (oitenta metros), medidos no eixo da referida alça, entre os pontos de intersecção com os outros dois eixos.

§ 2.o — Nos canteiros entre as pistas, não serão permitidas instalações para quaisquer fins.

Artigo 251.o — Ao lado das Rodovias, Vias Expressas e Vias Federais não serão permitidos loteamentos residenciais, numa faixa de 60,00 m (sessenta metros) para cada lado, com lotes inferiores a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados).

§ Único — As construções residenciais permissíveis deverão estar recuadas 30,00 m (trinta metros) das faixas destinadas às pistas de alta velocidade.

#### CAPÍTULO IV

##### DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Artigo 252.o — Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executadas obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençol subterrâneo e, pelo menos, um metro abaixo da superfície do solo.

Artigo 253.o — É condição necessária à aprovação de qualquer arruamento ou loteamento a execução pelo interessado, sem qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, pontos e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta lei.

Artigo 254.o — Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas ba-

cias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Artigo 255.o — Os lotes que apresentam partes situadas em cota inferior ao eixo da Rua terão reserva obrigatória de área não edificável para execução de obras de saneamento.

Artigo 256.o — Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e redes de esgoto, além das vias de circulação. Esta faixa a reservar será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte conforme a tabela seguinte:

Área da Bacia Hidrográfica (hectares)		Largura da Faixa Edificável (metros)
até	50	4
50	a 100	6
100	a 200	10
200	a 500	15
500	a 1.000	20
1.000	a 2.000	25
2.000	a 5.000	30
5.000	a 10.000	40
10.000	a 20.000	50
20.000	ou mais	60

Artigo 257 — Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d'água será exigida em cada margem uma faixa longitudinal de 15 m de largura.

§ Único — Quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Artigo 258 — Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.

Artigo 259.o — A Prefeitura poderá baixar por decreto, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidos por esta lei.

#### CAPÍTULO V

##### DAS QUADRAS

Artigo 260.o — O cumprimento das quadras não poderá ser superior a 300,00 m (trezentos metros), excetuando os loteamentos para fins industriais ou Sítios de Recreio.

Artigo 261.o — As quadras de mais de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de comprimento, poderão ter passagens somente para pedestres espaçadas de 100,00 m (cem metros) no máximo.

Estas passagens deverão ter largura mínima de 3 m (três metros) e os recuos laterais de construções terão no mínimo 3 m (três metros).

As guias de frente a essas passagens não poderão ser rebaixadas, ficando expressamente vedado o trânsito de veículos através das mesmas.

§ Único — Não será permitido o retalhamento de imóveis que originem outros com frente exclusivas para tais passagens.

Artigo 262.º — Serão admitidas super quadras, projetadas de acordo com conceito de unidade residencial, com dimensões máximas de 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros).

## CAPÍTULO VI

### DOS LOTES

Artigo 263.º — A área mínima dos lotes residenciais, comerciais e industriais, será de ... 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) e a frente mínima de 10,00 m (dez metros) para a Via Pública Oficial.

§ 1.º — Nos lotes de esquina a frente mínima será de 12,00 m (doze metros).

§ 2.º — Não serão permitidos lotes de fundo com simples passagem para a via pública.

§ 3.º — Nestes loteamentos as construções deverão obedecer um recuo mínimo de 4 m (quatro metros) de frente da Via Pública e 5 m (cinco metros) e 3 m (três metros) para os lotes de esquina, sendo obrigatório tratamento paisagístico destes recuos e proibindo qualquer tipo de edificação dos mesmos, tais como, abrigos premoldados, metálicos, transparentes ou perolados.

Artigo 264.º — Os lotes destinados a Sítios de Recreio, deverão ter no mínimo 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área e frente mínima para Via Pública Oficial de 40,00 m (quarenta metros) e área máxima igual ao modelo agrícola rural local.

§ 1.º — Nos Sítios de Recreio, as construções deverão manter um recuo mínimo de 20,00 m (vinte metros) das margens das Estradas Oficiais ou Vias Públicas.

## CAPÍTULO VII

### DA ABERTURA DE PASSAGENS EM QUADRAS EXISTENTES

Artigo 265.º — Só será permitida a abertura de passagens para construção de casas residenciais quando a área a retalhar esteja situada na Zona Urbana e tenha frente para logradouro público existente oficialmente.

Artigo 266.º — Estas passagens que não poderão atravessar as quadras de rua a rua, só serão autorizadas em terreno cuja profundidade na perpendicular à Via Pública não seja inferior a 50,00 m (cinquenta metros) nem superior a 100,00 m (cem metros).

Artigo 267.º — As passagens deverão ter 12,00 m (doze metros) de largura no mínimo e terminação em praça de retorno com diâmetro mínimo de 20,00 m (vinte metros).

§ Único — Estas passagens só serão permitidas se forem possíveis as soluções de escoamento das águas pluviais e de esgotos sanitários sem ônus para o Município.

Artigo 268.º — As construções serão exclusivamente residenciais não sendo permitida edificação de apartamento e obedecerão as seguintes:

I — recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros) de alinhamento;

II — recuos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de um lado, apenas quando se tratar de uma só residência e de ambos quando se tratar de mais de uma, até o máximo de 4 casas;

III — recuos de 4,00 m (quatro metros) da divisa do fundo admitida a construção de edícula em função da área principal.

## CAPÍTULO VIII

### DAS EDIFICAÇÕES EM ÁREAS NÃO LOTEADAS

Artigo 269.º — A Prefeitura somente aprovará edificações para fins residenciais, comerciais ou industriais, mesmo nos chamados CONJUNTOS FECHADOS ou CONDOMÍNIOS em áreas que não forem legalmente loteamentos desde que obedecem à presente lei quanto à área destinada a Sistema de Recreio e Institucionais.

## CAPÍTULO IX

### DOS DESMEMBRAMENTOS, DIVISIBILIDADE E INDIVISIBILIDADE

Artigo 270.º — Todo retalhamento, reloteamento, ou desmembramento de imóvel só será autorizado, desde que tenha sido aprovado pela Prefeitura e as partes retalhadas tenham frente para Via Pública Oficial e obedecam as leis de zoneamento, de ocupação do solo, de higiene, de segurança e de preservação da saúde.

Artigo 271.º — Nenhum lote para fim residencial poderá sofrer desmembramento do qual resulta parcela que tenha menos que 10,00 m (dez metros) de frente para Via Pública Oficial e o mínimo de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área, inclusive para loteamentos já aprovados, respeitando as leis de zoneamento.

Artigo 272.º — Nenhum lote para fim comercial ou industrial poderá sofrer desmembramento dos quais resultem parcelas que tenham menos de 10,00 m (dez metros) de frente para a Via Pública Oficial e o mínimo de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área, respeitando as leis de zoneamento inclusive para loteamentos já aprovados.

Artigo 273.o — Nenhum lote destinado à Sítio de Recreio poderá sofrer desmembramento dos quais resultem parcelas que tenham menos de 40,00 m (quarenta metros) de frente para a Via Pública Oficial e no mínimo de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área, inclusive para os já existentes.

§ 1.o — Todo Sítio de Recreio para ser loteado em lotes para fins Urbanos deverá obedecer para aprovação, todas as exigências desta lei.

## CAPÍTULO X

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 274.o — Na área urbana, enquanto as vias e logradouros projetados não forem aprovados pela Prefeitura Municipal, na forma desta lei, seu proprietário será lançado para pagamento de Imposto Territorial, em relação à área das referidas Vias de Comunicação e logradouros, como terrenos não edificados, nem loteados.

Artigo 275.o — As licenças para arruamento vigorarão pelo período de 5 (cinco) anos, tendo-se em vista a área do terreno a ser arruado.

Findo o prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação de novo plano nos termos desta lei.

Artigo 276.o — O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura, desde que o novo projeto não fira nenhum dos itens desta lei.

Artigo 277.o — O plano de loteamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos e quanto ao arruamento, desde que a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar a modificação.

Artigo 278.o — Os processos de loteamentos, já protocolados e em tramitação na data desta lei serão regidos pelas vigentes anteriores a esta.

Artigo 279.o — A critério das autoridades Sanitárias e Municipal, os lotes que apresentarem partes situadas em cota inferior ao eixo da rua, terão reserva obrigatória de faixa não edificável para construção de saneamento.

## LIVRO III

### DO ZONEAMENTO E USOS DO SOLO

#### TÍTULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

###### CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 280.o — Todo e qualquer parcela de terras, inclusive o efetuado pelo parti-

cular ou por entidades públicas a qualquer título ou em condomínio, as ampliações de edifícios, a ocupação de edifícios ou terrenos; são regulados pela presente lei, observadas no que couberem as disposições de leis federais e estaduais pertinentes.

Artigo 281.o — O cartograma (anexo n.o 1) a Tabela I (anexo n.o 2), a Tabela II (anexo n.o 3), a Tabela III (anexo n.o 4), a Tabela IV (anexo n.o 5) e o mapa do Sistema Viário Principal do Município (anexo n.o 6) devidamente assinados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara do Município, ficam fazendo parte integrante desta lei.

## TÍTULO II

### DO USO DA OCUPAÇÃO DO SOLO

#### CAPÍTULO I

##### DAS ZONAS E USOS

Artigo 282 — Dentro do território do Município ficam definidas na Tabela I (anexo n.o 2) as seguintes zonas:

- I — Zona I
- II — Zona II
- III — Zona III
- IV — Zona IV
- V — Zona V
- VI — Zona VI
- VII — Zona VII — Zona Institucional
- VIII — Zona VIII — Zona de Proteção e Preservação
- IX — Zona IX
- X Zona X — Demais áreas não contidas nas zonas anteriores.

Artigo 283 — Para os efeitos desta lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

- I — Uni residencial — R1 — Utilização de um lote por edificação.
- II — Multi residencial — R2 — Utilização de um lote por mais de uma edificação.
- III — Comercial e Utilização Frequente — CF — Estabelecimentos tais como: quitandas, empórios, farmácias, açougues, peixarias, padarias, tinturarias barbeiros, salões de beleza, atividade econômica do lar, assim como outros similares à critério da Prefeitura;
- IV — Comercial de Utilização Ocasional — CO — Estabelecimentos tais como: lojas, comércio varejista em geral, supermercados, escritórios em geral, bancos, instituições, clubes, administração pública, de diversão, de hospedagem, de alimentação, assim como outros similares à critério da Prefeitura;
- V — Comercial Especial — CE — Estabelecimentos tais como: oficinas em geral e aque-las relacionadas com veículos automotores,

Postos de Abastecimento e Serviços em Veículos, transportadoras, garagem de caminhões e ônibus, depósitos, estabelecimentos que geral ou atraem tráfego pesado ou comercializam com materiais grosseiros, tais como: cereais, rações, adubos, inseticidas, materiais de construção, assim como outros similares à critério da Prefeitura;

VI — Indústria — I — Estabelecimentos industriais em geral;

VII — Rural — RU — Exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial.

§ Único — Nos postos de abastecimento e serviços em veículos referidos no inciso V deste artigo consideram-se como complementares as atividades comerciais de Utilização ocasional.

## CAPÍTULO II

### DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS

Artigo 284.o — Nas zonas a que se refere o artigo 282 da presente lei, os usos permitidos e as restrições a que estão sujeitos são aqueles constantes da tabela II (anexo n.o 3).

Artigo 285.o — Sem prejuízo dos dispositivos desta lei, as indústrias, oficinas, depósitos ou estabelecimentos que, pela atividade desenvolvida, ofereçam ou possam oferecer perigo à saúde, à vida, à integridade física ou a patrimônio de terceiros, ficarão sujeitas e exigências excepcionais a critério da Prefeitura.

§ Único — Sujeitar-se-ão, igualmente, às mesmas exigências os estabelecimentos que, pela atividade desenvolvida, provoquem excessiva quantidade de pó, foligem, fumaça, mau cheiro, ruidos, trepidações, clarões e quaisquer outros incômodos.

Artigo 286.o — Não será permitido o lançamento de resíduos de qualquer natureza na zona VIII (zona de proteção e preservação).

Artigo 287.o — Não será permitido o uso de inseticidas nas áreas das bacias da Zona VIII (Zona de Proteção e Preservação).

Artigo 288.o — O uso misto, para efeito desta lei, será analisado do ponto de vista de cada atividade que compõe e será proibido quando, na localização pretendida, ao menos uma delas corresponder a um uso não permitido ou tiver características não permitidas.

Artigo 289.o — Não serão permitidas reformas ou ampliações, seja de instalações seja de edificações, nos casos em desacordo.

§ 1.o — Não se incluem nas exigências deste artigo as reformas ou ampliações que, a critério da Prefeitura, visam o enquadramento do

uso em questão nas exigências desta lei e aquelas destinadas a manter o imóvel em condições normais de uso.

§ 2.o Não se incluem nas exigências deste artigo as reformas e ampliações de Postos de abastecimento e serviços em veículos atualmente instalados que, a critério da Prefeitura visem a melhora do atendimento.

Artigo 290.o — As disposições do presente capítulo só se aplicam ao uso principal.

## CAPÍTULO III

### DA APROVAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO

Artigo 291.o — Nenhuma atividade de comércio, serviço ou indústria, com ou sem fins lucrativos, poderá ser exercida no município sem a prévia expedição de uma Licença de Localização e pagamento das respectivas taxas.

Artigo 292.o — A Licença de Localização deverá ser solicitada pelo interessado, mediante requerimento indicando:

I — Nome da pessoa ou razão social responsável pela atividade;

II — Endereço do local onde a atividade é exercida;

III — Nome do proprietário do imóvel onde a atividade é exercida;

IV — Indicação e descrição sucinta de cada atividade exercida num mesmo endereço sob uma mesma razão social;

V — Croqui do imóvel ou parte do imóvel onde se exerce a atividade.

Artigo 293.o — A Licença de Localização deverá ser renovada:

I — A cada cinco anos;

II — Toda vez que houver alteração ou acréscimo de atividades num mesmo imóvel sob uma mesma razão social.

III — Toda vez que houver alteração dos responsáveis pela atividade;

IV — Toda vez que houver alterações dimensionais do imóvel ou parte de imóvel onde se aloja a atividade e,

V — Toda vez que houver alteração do (s) proprietário (s) do imóvel onde se aloja a atividade.

## TÍTULO III

### DO PARCELAMENTO DO SOLO CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 294.o — Nos parcelamentos as áreas dos lotes e proporção de áreas livres de uso público estão sujeitas às restrições dos artigos 225.o a 230.o e às da tabela III (anexo n.o 4).

Artigo 295.o — Nos loteamentos existentes, o lote mínimo permitido será aquele constante do memorial descritivo do loteamento.

Artigo 297.º — Na zona I, só será permitido o desmembramento para agregação a lotes já existentes, ressalvado o disposto nos dois artigos precedentes.

Artigo 297.º — Os acessos a parcelamentos se farão sempre no mínimo por via de circulação de rolamento, construída às expensas do interessado, desde um trecho já implantado no Sistema Viário Principal do Município, definido no mapa correspondente (anexo n.º 6).

Artigo 298.º — As servidões que, porventura gravem as áreas a parcelar, deverão ser transformadas em vias de circulação.

#### TÍTULO IV

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

##### CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 299.º — A Prefeitura, por seus funcionários antes, prestará informações aos interessados na aquisição de terrenos, sobre a situação dos mesmos com relação à licença para edificar e construções existentes.

Artigo 300.º — A cidade abrangida por esta Lei será dividida, sem licença aceretará ao proprietário, em faixas de lotes, quadras e quadras urbanas, e no artigo 301.º, a obrigatoriedade de solicitar a competente licença, no prazo de 30 dias contados da data de notificação.

Parágrafo Único — Todas as obras ou intervenções nas faixas subdivididas no local que, por sua natureza, não admitam o alvará para o atendimento ao disposto na presente Lei não sendo portanto possíveis de licença, obrigam o proprietário, sob as sanções previstas a obrigatoriedade de recomposição da situação anterior em prazo determinado e segundo diretrizes baixadas pela Prefeitura.

#### LIVRO IV

#### DOS SISTEMAS DE IDENTIFICAÇÃO

##### TÍTULO I

#### DAS NORMAS PARA A NUMERAÇÃO DE QUADRAS E LOTES

##### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 301.º — O sistema de numeração de unidades imobiliárias será utilizado como núme-

ro de inscrição dos imóveis em todas as seções e negócios da administração municipal.

§ 1.º — Para os imóveis que já possuam número de inscrição cadastral a seção de cadastro da Prefeitura designará o novo número de acordo com esta Lei e anotará em ficha própria o número anterior.

§ 2.º — Em todos os avisos de lançamentos de tributos relativos ao imóvel deverão constar o número de inscrição cadastral, de acordo com esta lei.

Artigo 302.º — Todos os parcelamentos a serem feitos após a entrada em vigor desta lei deverão obedecer aos critérios de numeração de quadras e lotes fixados nesta lei.

Artigo 303.º — Para efeitos do sistema de numeração de quadras e lotes a cidade fica dividida em setores, quadras e lotes cujo número representativo se constituirá no código de inscrição do imóvel ou número de inscrição cadastral.

#### CAPÍTULO II

#### DAS NORMAS E NUMERAÇÃO

Artigo 304.º — Ficam aprovadas as normas para numeração de setores, quadras e lotes das áreas urbanas do município conforme discriminação seguinte:

#### NORMAS PARA NUMERAÇÃO DE SETORES, QUADRAS E LOTES DAS ÁREAS URBANAS DO MUNICÍPIO

##### 1.º — Da Numeração em Setores

A cidade fica dividida em setores, definidos por faixas de numeração que correspondem aproximadamente, às faixas de quarteirões, limitados por ruas, geralmente consecutivas, de sentido aproximado NE-SO.

A faixa que contém o centro urbano — Praça Valencio de Barros — recebe o número 100 (cem), crescendo, sempre que permitir essa condição afim de não prejudicar a organicidade global do sistema, duas unidades para a faixa imediatamente a NO, consecutivamente. No sentido do SE decresce nas mesmas condições.

##### 2.º — Da Numeração de Quadras

A cidade fica dividida em faixas de numeração de quadras, definidas por faixas de quarteirões limitados por ruas, geralmente

consecutivas, de sentido aproximado NO-SE.

A faixa que corta o centro urbano — Praça Valencio de Barros — terá o número 100 (cem), decrescendo este número, sempre que for possível esta condição afim de não prejudicar a organicidade global do sistema, duas unidades para a faixa imediatamente ao SO e crescendo nas mesmas condições para o NE.

### 3. — Da Numeração de Unidades

Dentro dos limites de uma quadra definida por ruas ou por seus prolongamentos, a numeração dos lotes será feita partindo-se sempre do lote que estiver situado na esquina Norte da quadra. A esse lote situa-do na esquina Norte é atribuído, sempre, o número 001. Para os demais lotes é consi-derado um ponto de origem de numeração fixado no cruzamento dos alinhamentos das testadas do lote 001. A numeração crescerá em sentido horário e o número de cada lote é função da distância em metros, mais uma unidade, do ponto de origem à sua testada.

### 4. — Do Número da Quadra

O número da quadra virá, sempre, procedi-do do número do Setor.

### 5. — Do Número Completo da Unidade Imobiliá-ria

O número completo da unidade imobiliá-ria, que constitui-se no número de inscri-ção do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliá-rio, no código de lançamentos de impostos e taxas referentes ao imóvel e no código de localização do imóvel é constituído da com-posição dos números de: Setor, Quadra e Unidade. Para efeito de cálculos, cada uni-dade pode ser subdividida em tantas quan-tas forem as economias autônomas exis-tentes no imóvel, acrescentando-se o nú-mero com duas posições indicativo de ca-da unidade ao número da unidade imobi-liária.

### 6. — Da Numeração da Zona Urbana dos Distri-tos

A zona urbana dos distritos atribuem-se os mesmos critérios acima especificados, sen-do que o centro urbano e os números de referência respectivamente considerados são os seguintes para cada distrito:

Andes — 700 — 700  
Estafogo — Praça do Correio — 600 — 600  
Turvinea — Praça Professor  
Secundo Avelino Cardoso — 500 — 500

## TÍTULO II

### DAS NORMAS PARA NOMENCLATURA E EMPLACAMENTO DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

#### CAPÍTULO I

##### DA NOMENCLATURA

Artigo 305.o — Para a denominação das vias e logradouros públicos, serão dados de preferência nomes que se relacionem com os fatos da cidade ou da história pátria.

§ 1.o — Fica expressamente vedado dar-se às vias públicas nomes de pessoas vivas.

§ 2.o — A denominação dos logradouros públicos será feita por proposta do Executivo ou Legislativo Municipal, acompanhadas dos dados técnicos necessários.

§ 3.o — Recebidos os dados, o Poder Legis-lativo deliberará sobre a proposta de nome da rua, desde que o mesmo esteja fundamentado minuciosamente na proposta de maneira a, em qualquer tempo, poder-se ter o motivo histórico da denominação.

§ 4.o — Deverá constar dessa justificação, além da denominação proposta, o texto explica-tivo, o mais sintético possível, referido no pa-rágrafo único do artigo 310.

Artigo 306.o — A não ser nas condições pre-vistas nesta lei, a denominação das vias e logra-douros públicos não poderá ser alterada.

Artigo 307.o — Serão constituídas as de-nominações que constituam duplicata ou que possam originar confusão.

#### CAPÍTULO II

##### DO EMPLACAMENTO

Artigo 308.o — O serviço de emplacamento das vias públicas do Município será feito pela Prefeitura, de acordo com a presente lei.

Artigo 309.o — Logo que tenha sido dada denominação de uma via pública, serão coloca-das, por conta da Municipalidade, as placas res-pectivas.

§ Único — No início e no final de uma rua, serão colocadas duas placas, uma em cada esqui-na; nos cruzamentos, cada rua receberá duas

placas, das quais uma na esquina da quadra que termina e sempre à direita da mão que regula o trânsito e a outra em posição diagonalmente oposta na quadra seguinte.

Artigo 310.o — As placas de nomenclatura serão de ferro esmaltados com letras brancas, estampadas em relevo, em fundo azul escuro para as vias públicas e em fundo vermelho para as particulares.

Artigo 311.o — Quando for modificada a denominação de uma via ou logradouro público, a substituição será feita dentro de cento e oitenta dias da publicação da lei.

### TÍTULO III

#### DAS NORMAS PARA NUMERAÇÃO E EMPLACAMENTO DE PRÉDIOS

##### CAPÍTULO I

##### DA NUMERAÇÃO

Artigo 312.o — A numeração dos imóveis de uma via pública começará no cruzamento do seu eixo com o eixo da via pública de origem.

Artigo 313.o — A origem de uma via pública, em relação aos eixos de numeração norte-sul e leste-oeste da cidade, abaixo descritos, é determinada pela orientação do seu maior trecho com o meridiano, por tal forma que:

- a) — Se o ângulo for menor que 45 graus a origem da rua será na sua extremidade mais próxima do eixo de numeração leste-oeste; se maior, na extremidade mais próxima do eixo norte-sul;
- b) — Se a rua for em linha curva, a sua origem é determinada pela orientação da reta que unir as suas extremidades;
- c) — Nas praças ou largos, orienta-se o seu maior lado e considera-se o vértice mais próximo do eixo de numeração indicado, ou se convier, da rua principal de penetração;
- d) — Nos bairros ainda em formação e nos casos de dificuldade para a aplicação da regra estabelecida nesta lei, a extremidade inicial poderá ser considerada em relação à rua principal de penetração;
- e) — As regras estabelecidas neste artigo equivalem, na maioria dos casos, a considerar como origem da rua a sua extremidade mais próxima da Praça da Matriz.

§ Único — O eixo de numeração norte-sul da cidade, como tal praticamente considerada a linha reta de orientação norte-sul que passa pelo cruzamento das diagonais da quadra da Praça da Matriz. O eixo leste-oeste, como tal praticamente considerada a linha reta de orientação que passa pelo ponto de cruzamento das diagonais da Praça da Matriz.

Artigo 314.o — O número de cada prédio corresponderá à distância medida em metros, pelo eixo da via, desde a origem até o meio da soleira e será par à direita e ímpar à esquerda.

§ 1.o — A soleira a que se refere o artigo anterior são correspondentes entradas principais dos prédios.

§ 2.o — Os muros e cercas com portões serão numerados de acordo com a presente lei; os que não tiverem portões receberão um número correspondente ao meio da testada. Em ambos os casos será este número acompanhado da dimensão da frente do terreno.

§ 3.o — Os terrenos em aberto, loteados com planos aprovados pela Prefeitura, receberão um número correspondente ao meio da testada que será gravado em marco de cimento ou em outro dispositivo adequado, contendo, também, a extensão da frente de cada terreno.

§ 4.o — Os terrenos em aberto e não demarcados deverão ser declarados pelos respectivos proprietários, na seção competente, após edital, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) do V.F.R. e, uma vez declarados receberão com os terrenos loteados.

##### CAPÍTULO II

##### DO EMPLACAMENTO

Artigo 315.o — As placas de numeração serão de chapa de ferro esmaltado, de fundo azul escuro, com algarismos brancos, estampados.

§ 1.o — Sendo a rua particular, as placas serão idênticas, mas serão de fundo vermelho.

§ 2.o — A conservação das placas ficará a cargo do proprietário do imóvel; quando inutilizada por qualquer motivo, a Municipalidade colocará uma nova à custa do proprietário.

§ 3.o — Os proprietários das casas que forem reformadas ou pintadas, serão obrigados a conservar e a limpar as placas de numeração e de nomenclatura de rua, sob pena de multa de 20% (vinte por cento) do V.F.R.

Artigo 316.o — Somente a Municipalidade poderá colocar, substituir ou deslocar as placas de numeração, cabendo aos proprietários dos imóveis o pagamento da obra, juntamente com o certificado da seção competente.

§ 1.o — Tratando-se de construção nova, a placa será entregue ao mesmo tempo que a licença para a execução da obra, juntamente com o certificado da seção competente.

§ 2.o — Durante a construção a placa deverá ser colocada no andaime; verificado pelo encarregado da fiscalização como requisito necessário.

Artigo 317.o — O custo das placas de nomenclatura de vias públicas, excluindo-se o serviço de colocação que fica por conta da Municipalidade, será rateado e distribuído proporcionalmente e, acrescentado ao custo da placa de numeração de imóveis.

### CAPÍTULO III

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 318.o — O serviço de emplacamento avisará com antecedência de quinze dias os proprietários dos prédios residenciais da rua cuja numeração deva ser colocada; aos proprietários de prédios de uso não residencial este aviso será feito com antecedência de trinta a setenta dias, consoante a sua situação e sua importância.

Artigo 319.o — O pagamento que cabe aos proprietários pela colocação das placas de que trata a presente lei, será feito dentro dos prazos estipulados no artigo anterior, sob pena de não colocação da placa e pagamento em dobro dos emolumentos descritos e estipulados no artigo 316.o no ato da solicitação do proprietário do imóvel para a colocação da placa de numeração; quando se tratar de construção o pagamento será feito, conjuntamente com a licença para execução da obra.

Artigo 320.o — A Prefeitura organizará um registro do qual constarão os nomes das ruas e numeração dos prédios publicados através de afixação na Portaria as alterações feitas em virtude da presente lei.

Artigo 321.o — Após o pagamento de que trata o artigo 316.o o serviço de emplacamento terá o prazo de sete dias para a colocação da placa.

Artigo 322.o — Pela infração do artigo 316.o e seu parágrafo 2.o, serão aplicadas as multas de 30% (trinta por cento) e 20% (vinte por cento) do salário mínimo respectivamente e, do dobro, na reincidência.

## LIVRO V

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

#### TÍTULO I

#### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

##### CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 323.o — Na caracterização das infrações dos dispositivos da presente lei e na aplicação de penalidades correspondentes a cada uma delas, além do que estabelecem os artigos e seus respectivos parágrafos e incisos aplicar-se-á o estabelecido na tabela IV (anexo 5).

#### TÍTULO II

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

##### CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 324.o — Os casos omissos serão resolvidos pelo Executivo, o qual baixará as normas que se fizerem necessárias para a aplicação da presente lei.

Artigo 325.o — Revoga-se as disposições em contrário, especialmente a Lei 666 de 19 de dezembro de 1.966.

Artigo 326.o — Esta Lei entrará em vigor a partir de 01 de janeiro de 1980.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 28 de dezembro de 1979.

Helio de Almeida Bastos

Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal, a 28 de dezembro de 1979.

José Carlos Vaz de Lima

Chefe de Gabinete

## ANEXO N.º 2

## TABELA I

## ZONEAMENTO

ZONA	DEFINIÇÃO
I	Abrange todos os imóveis com testada voltada para as vias públicas coloridas de preto no cartograma Anexo n.º 1.
II	Abrange todos os imóveis com testada para as vias públicas coloridas de azul claro no cartograma do Anexo n.º 1.
III	Abrange todos os imóveis com testada para as vias públicas pintadas de cor-de-rosa ou contidas dentro dos limites dos polígonos definidos por estas vias públicas no cartograma do Anexo n.º 1.
IV	Abrange todos os imóveis com testada para as vias públicas coloridas de verde claro ou contidas dentro dos limites dos polígonos definidos por estas vias públicas no cartograma do Anexo n.º 1, exclusive os já abrangidos pelas zonas I, II, III e VII.
V	Abrange todos os imóveis com testada para as vias públicas coloridas de verde escuro ou contidas dentro dos limites do polígono definido por estas vias no carto-

grama do Anexo n.º 1, exclusive os já abrangidos pelas zonas precedentes.

- VI Abrange todos os imóveis com testada para as vias públicas coloridas de amarelo ou contidas dentro dos limites dos polígonos definidos por estas vias públicas no cartograma do Anexo n.º 1, exclusive os já abrangidos pelas zonas precedentes e pela zona VII.
- VII Compreende todos os imóveis coloridos de cinza no cartograma do Anexo n.º 1, prevalecendo esta condição sobre a zona para a qual estiver voltada a sua testada.
- VIII Compreende todos os imóveis coloridos de laranja no cartograma do Anexo n.º 1, prevalecendo esta condição sobre a zona para a qual estiver voltada a sua testada.
- IX Abrange todos os imóveis contidos dentro dos limites das poligonais definidas pelo traço azul escuro no cartograma do Anexo n.º 1.
- X Compreende todos os imóveis dentro do perímetro urbano e não abrangidos pelas zonas precedentes.

## ANEXO Nº 3

## TABELA II

## USOS PERMITIDOS E RESTRIÇÕES

ZONA	USO PERM.	LOCALIZAÇÃO E OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MIN.	Nº MIN PAVIM.	Nº MÁX PAVIM.	COEFIC. APROVEIT.	TAXA MÁX OCUPAÇÃO	
I	CO	sem restrição	7,00 m do eixo da rua	2	-	1	0,8	
	R2						0,7	
II	CF	a menos de 50m ou mais de 500 de outro estabelecimento de mesma categoria de uso respeitando a distância mínima de 300 m de hospitais e inst. de ensino	7,00 m do eixo da rua	1	-	1,6	0,8	
	CO							
	R1 R2							
III	CF	idem Zona II. Proibido na Avenida Raul Furquim entre a SP-351 e Rua Rubião Junior.	7,00 m do eixo da rua, ou no alinhamento se em avenida ou rua com mais de 14 m	1	3	1,6	0,8	
	CO							
	R1						11,00 m do eixo da rua ou 4 do alinhamento se em av. ou rua com mais de 14 m	0,7
	R2							
IV	CF	idem Zona II	idem Zona III	1	-	1	0,8	
	CO							
	CE							
	R1	sem restrição	10 m do eixo da rua ou 3 m do alinh. se em av. ou rua com mais de 14 m de larg.					
	R2							
V	CF	idem zona II	idem Zona III	1	-	1	0,8	
	CO							
	CE							
	R1	sem restrição	idem Zona IV					
	R2							
VI	CF	idem Zona II	idem Zona III	1	-	1	0,8	
	CO							
	CE							
	R1	sem restrição	idem Zona IV					
	R2							

continua...

## ANEXO Nº 3

## TABELA II

## USOS PERMITIDOS E RESTRIÇÕES

conclusão...

ZONA	USO PERM.	LOCALIZAÇÃO E OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MIN.	Nº MIN PAVIM.	Nº MAX PAVIM.	COEFIC. APROVEIT.	TAXA MAX. OCUPAÇÃO
VII	Institucional a uso Público	sem restrições	igual à maior exigência de zona limite	-	-	-	-
VIII	RU	exceto agro-industrial	15 m das margens dos caminhos.	-	-	0,01	0,01
IX	Ind. CE	única razão social por terreno	-	-	-	-	-
X	RU	sem restrição	15 m das margens dos caminhos.	-	-	0,01	0,01
ABREVIACÕES UTILIZADAS = SIGNIFICADO							
PERM. Permitido		APROVEIT. Aproveitamento					
MIN. Mínimo							
PAVIM. Pavimentos							
MAX. Máximo							
COEFIC. Coeficiente							

IMPORTANTE: Os usos especificados na coluna vertical nº 2, ficam sujeitos à consulta e aprovação prévia da Prefeitura quanto aos seus projetos ou intenções de instalação, mesmo em prédios existentes.

## ANEXO Nº 4

## TABELA III

## ÁREAS PARA PARCELAMENTO

ZONA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m <sup>2</sup> )	TRECHO MÍNIMA DO LOTE (m)	VIAS PÚBLICAS (% do total)	SISTEMA DE LAZER (% do tot)	ÁREA INSTITUCIONAL (% do total)
I	250,00	8,00	-	-	-
II	250,00	8,00	-	-	-
III	360,00	12,00	20	10	8
IV	300,00	12,00	20	10	8
V	250,00	10,00	20	10	8
VI	250,00	10,00	20	10	8
VII	-	-	-	-	-
VIII	-	-	-	-	-
IX	3.000,00	30,00	20	10	8
X	5.000,00	40,00	20	10	8

## ANEXO Nº 5

## TABELA IV

## INFRAÇÕES E PENALIDADES

ITEM	CARACTERÍSTICA DA INFRAÇÃO	MULTA E. OU SANÇÃO
A 1	realizar arruamento, loteamento, desmembramento obras de arruamento ou loteamento sem Prévia licença da Prefeitura, através de alvará para execução de obras, ou em desacordo com licença expedida.	- embargo de atividade - multa de 6 VFR
A 2	desrespeito ao embargo de obras	- multa em dobro
A 3	não solicitação da licença no prazo determinado	- multa diária de 3 VFR, até que cumpra o exigido.
B 1	anunciar a venda ou promessa de venda de loteamento ou desmembramento sem planta aprovada pela Prefeitura.	- embargo da atividade - apreensão do material utilizado - multa de 10 VFR
B 2	reincidência	- apreensão do material utilizado - multa em dobro
C 1	atividade que a critério da Prefeitura passe a oferecer perigo à saúde, à vida, à integridade física ou ao patrimônio de terceiros, ou a provocar excessiva quantidade de pó, fuligem, fumaça, mau cheiro, ruídos, trepidação, clarões ou quaisquer outros incômodos.	- multa de 3VFR por não atendimento da notificação - multa em dobro na reincidência e, - cassação da licença de uso.
D 1	reformular ou ampliar, seja instalação, seja edificação, sem prévia licença da Prefeitura.	- multa de 3 VFR
D 2	não solicitação de licença no prazo exigido	- multa diária de 1 VFR até que o faça
D 3	casos em que seja indeferido o pedido de licença.	- interdição da atividade naquele local.
D 4	deixar de recompor a situação anterior no prazo determinado.	- multa diária de 3 VFR até que o faça
E 1	lançar resíduos de qualquer natureza nas áreas de proteção e preservação ou usar inseticidas nas áreas das bacias da Zona VIII.	- multa de 3 VFR por não atendimento da notificação - multa em dobro na reinc.

continua...

## INFRAÇÕES E PENALIDADES

ITEM	CARACTERÍSTICA DA INFRAÇÃO	MULTA E OU SANÇÃO
F 1	exercício de atividade de comércio e ou indústria, com ou sem fins lucrativos, (em qualquer ponto do município); sem licença de localização, com licença de localização vencida, pendente de renovação, ou em desacordo.	- multa de 3 VFR
F 2	não solicitação de licença no prazo determinado	- multa diária de 3 VFR até que o faça
F 3	casos em que seja indeferido o pedido de licen.	- interdição da atividade
G 1	ocupar terreno em desacordo com as restrições estabelecidas.	- embargo da obra - multa de 5 VFR, renovável a cada 30 dias até regularização
H 1	não informar aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos da lei.	- multa de 1 VFR - multa em dobro na reincidência.
I 1	não solicitar regularização de parcelamentos já executados total ou parcialmente e não aprovados pela Prefeitura.	- multa de 1 VFR
I 2	não tomar providências compromissadas ou tomar providências em desacordo com o compromisso assumido.	- multa diária de 1 VFR até o cumprimento do exigido.
J 1	outras infrações às disposições da presente lei, conforme o caso e a critério da Prefeitura.	- multa variável de 1 a 5 VFR, a critério da Prefeitura cada vez que ocorrer a infração.
J 2	-desrespeito ao embargo -não atendimento à notificação para obtenção de licença da Prefeitura no prazo determinado -não atendimento à notificação para recomposição da situação anterior	- multa variável de 1 a 10 VFR a critério da Prefeitura.

Observação:- VFR = Valor Financeiro de Referência