

LEI Nº 210 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1974.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O PARCELAMENTO DA TERRA E AS EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES NO MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DA PALHA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA PALHA

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

Das Normas Gerais

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º - Esta lei tem por finalidade normalizar todas as obras a serem executadas em São Gabriel da Palha em suas áreas urbanas ou de expansão urbana.

CAPÍTULO II

Da Documentação e Aprovação

Art. 2º - A aprovação de qualquer projeto deverá ser requerida à Prefeitura com a apresentação dos seguintes componentes:

- I - Título de propriedade do imóvel - (ou equivalente) no qual será executada a obra.
- II - Certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.
- III - Dois jogos completos do projeto, assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional habilitado.

§ 1º - Deverão ser apresentados 3 jogos do projeto quando for do interesse do requerente ter 2 jogos aprovados pela Prefeitura.

§ 2º - Considera-se, para efeito desta lei, profissional

habilitado, aquele devidamente registrado no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

§ 3º - O ato de aprovação não transfere à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade sobre os projetos e cálculos executados pelos profissionais signatários.

§ 4º - Para o requerimento preliminar de aprovação de projetos referentes à parcelamento da terra, serão suficiente duas cópias de projeto.

§ 5º - Ficarão dispensados da apresentação dos jogos completos do projeto, os proprietários que pedirem licença para construção de residência tipo "Econômica" ou "Rústica" conforme classificação do Serviço de Tributação da Prefeitura, desde que apresentem ao mesmo tempo documento que comprove incapacidade financeira para optar por outro tipo de edificação.

§ 6º - Os pedidos de licença a que se refere o parágrafo anterior não dispensam a apresentação de "planta baixa" e de "planta de situação".

§ 7º - Só poderá ser fornecida licença para construção de uma residência "Econômica" ou "Rústica" para cada requerente.

Art. 3º - Os projetos apresentados à Prefeitura e que não encontrarem nesta lei normas que regulem satisfatoriamente sua aprovação, ficarão sujeitos à parecer de comissão especial, designada pelo Prefeito, composta de no mínimo: um membro do Conselho Municipal de Desenvolvimento, um técnico especializado e Diretor do Cação competente da Prefeitura.

Art. 4º - A aprovação final de qualquer projeto terá validade de 1 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

Art. 5º - Esta lei não se aplica aos projetos definitivos que já estejam protocolados ou aprovados pela Prefeitura Municipal na data de sua publicação, para os quais prevalecerá a legislação anterior.

Art. 6º - A tramitação dos processos de aprovação das obras mencionadas no Art. 1º desta lei, será regulada por ordem de serviços do Executivo Municipal.

CAPÍTULO III

Da Fiscalização, Multas e Penalidades

Art. 7º - Todas as obras em execução dentro das circunferências ou de expansão urbana do Município, estarão sujeitas à fiscalização

sistemática por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 8º - Só poderá ser executada qualquer obra a que se refere esta lei, com licença do órgão competente da Prefeitura, em acordo com as disposições desta lei e com o projeto definitivamente aprovado.

Art. 9º - A não observância do artigo anterior será considerada infração às disposições desta lei e estará o proprietário sujeito às seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo da obra;
- III - demolição da obra - quando se tratar de construção executada sem licença do órgão competente da Prefeitura, em desacordo com as disposições desta Lei e que não possa ser enquadrada na mesma;
- IV - outras - previstas pelo Código Tributário Municipal.

Parágrafo único - Os valores das multas e penalidades a que se refere este artigo, serão baseadas no Código Tributário Municipal e legislação complementar.

TÍTULO II

Do Zoneamento

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 10 - Zona urbana é a área delimitada onde predomina um ou mais usos.

Art. 11 - A área da cidade de São Gabriel da Palha fica dividida nas seguintes zonas com usos predominantes:

- Zona Residencial (ZR)
- Zona Central (ZC)
- Centros de Bairro (CB)
- Zonas de Uso Paisagístico Recreativo (ZPR)
- Zona Industrial (ZI)

Art. 12 - Os usos correspondentes à cada zona, serão classificados conforme o quadro que segue:

CLASSIFICAÇÃO DE USOS	
RESIDENCIAL	Habitações unifamiliares e multifamiliares
COMERCIAL	Hotéis, motéis, restaurantes, bares, galerias comerciais, salas comerciais, depósitos, postos de serviço e de abastecimento de veículos
SOCIAL	Templos, estabelecimentos de saúde, estabelecimentos escolares, estabelecimentos assistenciais, estabelecimentos administrativos
INDUSTRIAL	Indústrias, fábricas, depósitos oficinas
PAISAGÍSTICO/ RECREATIVO	Parques, praças, hortos, reservas florestais, locais de reunião (auditórios, ginásios esportivos, cinemas, teatros, circos, clubes, parques de diversões)
MISTO	Comércio e residência

Art. 13 - A compatibilidade dos usos com as zonas será de finida conforme o quadro que segue:

ZONA	COMPATIBILIDADE DE USOS		
	ADEQUADO	PERMISSIVEL	NÃO PERMISSIVEL
RESIDENCIAL	- Residencial Unifamiliar - Residencial Multifamiliar	- Paisagístico-Recreativo - Comercial - Misto - Social	- Industrial
CENTRAL	- Comercial - Misto - Social	- Residencial Unifamiliar - Residencial Multifamiliar - Industrial Leve	- Industrial Pesado
CENTRO DE BAIRRO	- Residencial Multifamiliar - Comercial - Misto - Social - Paisagístico/Recreativo	- Residencial Unifamiliar - Industrial leve com no máximo dez operários	- Industrial com mais de dez operários
INDUSTRIAL	- Industrial	- Comercial - Social	- Residencial - Misto
PAISAGÍSTICO RECREATIVO	- Paisagístico Recreativo	- Residencial Unifamiliar - Comercial - Social	- Residencial Multifamiliar - Misto - Industrial

Art. 14 - Os índices definidos para as diversas zonas e usos deverão ser determinados de acordo com o quadro que segue:

ÍNDICES E AFASTAMENTOS	DEFINIÇÕES	FÓRMULAS PARA CÁLCULOS DOS VALORES	ESPECIFICAÇÕES
Ocupação (t)	Projeção da edificação no terreno	$t = c/a$	t = Taxa de ocupação do terreno c = Área do terreno ocupado por construção ou por s/projeção a = Área total do terreno
Gabarito (g)	Número máximo permitido de pavimentos	-	-
Área Mínima do terreno por unidade	Fração ideal de terreno por unidade	$m = a/n$	m = Área mínima de terreno por unidade a = Área total do terreno n = nº de unid. ant da edificação
Afastamento Lateral (al)	Distância da edificação ao limite lateral do lote vizinho, podendo ser coberta uma faixa de no máximo 5,00 (cinco) metros de comprimento quando o afastamento lateral tiver largura de no mínimo 3,00 (três) metros, não podendo esta área ser vedada verticalmente na frente e no fundo	-	-
Soma dos afastamentos laterais (sal)	Soma dos afastamentos da edificação aos 2 (dois) lotes vizinhos laterais	-	-
Afastamento Frontal (af)	Distância da edificação aos limites do lote com o passeio público, considerando esse limite sobre o alinhamento definido para a via onde se encontra o lote, não podendo ser fechada a área resultante	-	-
Afastamento de fundo (at)	Distância da edificação ao limite do lote de fundo vizinho não podendo ser coberta a área resultante	-	-

Art. 15 - São zonas predominantemente residenciais:

I - As zonas residenciais (R 1), já existentes, que poderão ser ocupadas com residências unifamiliares e/ ou multifamiliares.

II - As áreas dos novos loteamentos residenciais (R 2), que serão sempre consideradas de tipo unifamiliar e, como tais, passarão a integrar o mapa de zoneamento da cidade anexo à esta lei.

§ 1º - São residências unifamiliares as constituídas de uma única unidade habitacional.

§ 2º - São residências multifamiliares as constituídas de duas ou mais unidades habitacionais autônomas.

Art. 16 - São zonas de uso predominantemente misto:

I - A área central da cidade.

II - Os centros de bairros.

§ 1º - Nos bairros residenciais serão criados "centros de bairros", onde serão concentradas as edificações de uso comercial e social, quando sua distância de outros centros de bairros ou zona central justificar sua criação.

§ 2º - Os centros de bairros serão localizados o mais próximo possível de pontos que já apresentem, espontaneamente, maior adensamento de população, comércio e facilidades sociais.

§ 3º - Nos novos loteamentos, os centros de bairros localizar-se-ão à distância não inferior à 800 (oitocentos) metros uns dos outros, conforme indicação a ser feita pelo órgão competente da Prefeitura nos projetos preliminares dos mesmos loteamentos.

§ 4º - A Prefeitura levará em conta a existência dos "centros de bairros" nos seus programas de obras, dando preferência aos mesmos para a instalação dos serviços públicos, e de facilidades para a comunidade, tais como: escolas, postos de saúde, feiras, mercados e transportes.

Art. 17 - Nas zonas de uso predominantemente misto deverão ser previstos espaço para estacionamento e guarda de veículos quando julgado necessário pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 18 - Nas zonas de uso predominantemente paisagístico recreativo, a Prefeitura tratará de conservar e proteger os pontos de interesse especial: vales, rios, quedas d'águas, fontes naturais bosques e outros.

Art. 19 - As fábricas e depósitos, devem ser localizados à jusante dos cursos d'águas que abasteçam a cidade, de modo que os ventos dominantes afastem a fumaça, os odores e a poeira, das zo

nas residenciais e tendo a facilidade de escoamento através do sistema viário existente,

Art. 20 - Os terrenos a serem destinados a edificações e instalações de usos especiais, tais como áreas industriais, conjuntos residenciais, matadouros, cemitérios, mercados, estações, pedreiras, aeroportos e outros, deverão ser indicados com áreas reservadas para estes fins em planta anexa às normas de zoneamento.

CAPITULO II

Das Zonas

Art. 21 - As zonas da cidade ficam definidas segundo o mapa anexo a esta lei e as especificações seguintes:

Zona Residencial - Vide mapa anexo

Zona Central - Vide mapa anexo

Centro de Bairro - Vide mapa anexo

Zona Industrial - Vide mapa anexo

Zona Paisagístico/Recreativa - mapa anexo à esta lei e uma faixa de 100,00 (cem) metros de largura, à margem esquerda do Rio São José, iniciando a 200,00 (duzentos) metros antes da queda da Cachoeira da Onça, estendendo-se até 100,00 (cem) metros após.

CAPITULO III

Do Volume das Edificações e outras Exigências Urbanísticas

SEÇÃO I

Das Edificações de Uso Residencial

Art. 22 - As edificações destinadas a residências unifamiliares ou multifamiliares, deverão observar os seguintes índices de ocupação e afastamento:

I - Taxa de ocupação do terreno não superior a 0,40

II - Gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.

III - Afastamento frontal de no mínimo 2,00 (dois) metros.

IV - Afastamento do fundo de no mínimo 8,00 (oito) metros.

V - Soma dos afastamentos laterais de no mínimo 3,00 (três) metros.

VI - Afastamento lateral de no mínimo 1,50 (um e meio) metros, quando for para permitir a abertura de vãos de iluminação e ventilação.

VII - Para residências multifamiliares, área mínima de terreno por moradia de no mínimo 96,00 (noventa e seis) metros quadrados.

§ 1º - A soma dos afastamentos laterais poderá ser reduzido de 50% (cinquenta por cento) quando o lote tiver testada inferior a 10,00 (dez) metros.

§ 2º - Serão dispensados os afastamentos laterais, quando o lote tiver testada inferior à 7,50 (sete e meio) metros.

§ 3º - Serão dispensados os afastamentos de frente e de fundo, quando o lote tiver profundidade inferior a 8,00 (oito) metros.

§ 4º - A soma dos afastamentos laterais ou o afastamento de fundo, poderão ser reduzidos de 50% (cinquenta por cento) quando o lote tiver área inferior à 230,00 (duzentos e trinta) metros quadrados.

§ 5º - A soma dos afastamentos laterais e o afastamento de fundo, poderão ser reduzidos de 50% (cinquenta por cento) quando o lote tiver área inferior a 200,00 (duzentos) metros quadrados, podendo ser acrescida de 10% (dez por cento) a taxa de ocupação do terreno.

§ 6º - A soma dos afastamentos laterais, o afastamento central e o de fundo, poderão ser reduzidos de 50% (cinquenta por cento) quando o lote tiver área inferior à 130,00 (cento e trinta) metros quadrados, podendo ser acrescida de 10% (dez por cento) a taxa de ocupação do terreno.

§ 7º - Os lotes com área inferior a 230,00 (duzentos e trinta) metros quadrados, já incluídos no § 2º deste artigo, não poderão ter as demais reduções de afastamentos previstas nos parágrafos 4º, 5º e 6º.

§ 8º - As edificações de uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão observar os índices definidos neste artigo, para sua localização em qualquer zona da cidade.

§ 9º - Os lotes de esquina e os lotes de meio de quadras que dêem para dois logradouros terão afastamento frontal nas duas testadas.

§ 10º - Será acrescida de 5% (cinco por cento) a taxa de ocupação para os lotes de esquina.

§ 11º - Os lotes de esquina terão somente o afastamento lateral que deverá ser de no mínimo 1,50 (um e meio) metros quando

for para permitir a abertura de vãos de iluminação e ventilação.

Art. 23 - Serão permitidos agrupamentos residenciais tipo vila, de um só pavimento.

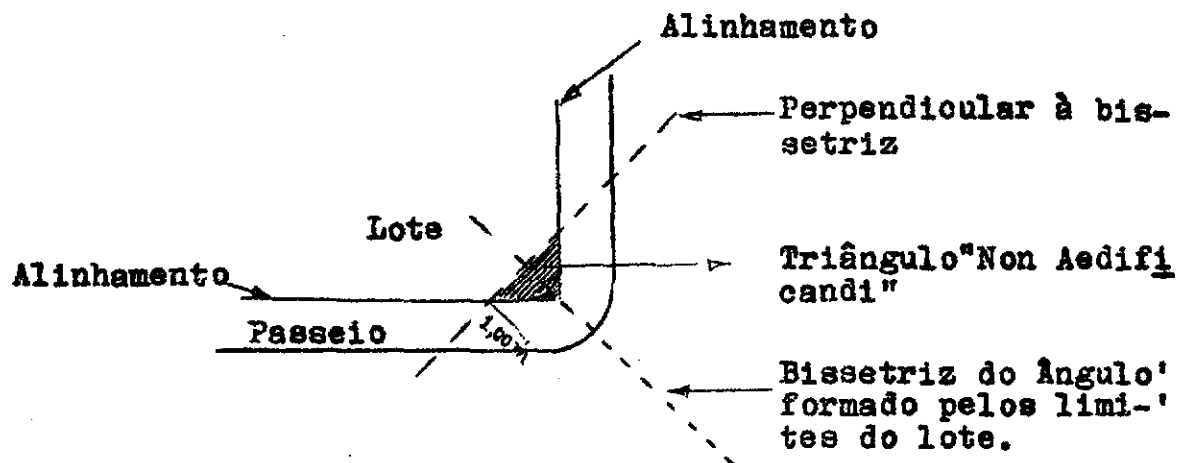
§ 1º Os lotes de vila terão dimensões mínimas de 128,00 ' (cento e vinte e oito) metros quadrados, com 8,00 (oito) metros de testada e 16,00 (dezesseis) metros de profundidade, podendo ser dispensados os afastamentos frontal e laterais das edificações.

§ 2º - Nas vilas a que se refere este artigo, os caminhos de acesso deverão ter largura mínima de 6,00 (seis) metros, incluindo os passeios de 1,50 (um e meio) metros cada.

§ 3º - O afastamento das vilas será no mínimo de 3,00 ' (três) metros em relação aos logradouros em que estiverem situadas, não podendo essa área ser fechada.

Art. 24 - Nos casos de lotes de esquina em que forem dispensados os afastamentos frontais da edificação, deverá ser reservado um espaço que garanta a visibilidade nos cruzamentos das ruas.

Parágrafo único - O espaço livre a ser reservado sem edificação deverá ser calculado de acordo com o croqui que segue este parágrafo.



SEÇÃO II

Das Edificações de Uso Misto e Comercial

Art. 25 - Na zona central da cidade e nos centros de bairros a ocupação dos terrenos com edificações para uso comercial ou misto, deverá observar os seguintes índices de ocupação e afastamentos:

I - Taxa de ocupação de terreno não superior a 0,60.

- II - Gabarito máximo de 3 (três) pavimentos.
- III - Soma dos afastamentos laterais de no mínimo 3,00 (três) metros.
- IV - Afastamento lateral de no mínimo 1,50 (um e meio) metros, quando for para permitir abertura de vãos de iluminação e ventilação.
- V - Em prédios de uso misto, a área de terreno por apartamento deverá ser de no mínimo 48,00 (quarenta e oito) metros quadrados.

§ 1º - Em prédios de uso misto destinado à salas comerciais, a área de terreno por sala poderá ser reduzida para 28,00 (vinte e oito) metros quadrados.

§ 2º - Poderão ser dispensados os afastamentos laterais quando se tratar de local de uso comercial situado no pavimento térreo.

§ 3º - Considera-se para este artigo o disposto nos parágrafos 9º, 10 e 11 do artigo 22.

Art. 26 - Na zona central da cidade e nos centros de bairros serão permitidas edificações ou agrupamentos tipo vilas, de até dois pavimentos, de uso comercial ou misto, tais como lojas e pequenas oficinas artesanais no andar térreo, e residências no primeiro pavimento, desde que os lotes das vilas tenham dimensões de acordo com o artigo 23 e a taxa de ocupação do terreno não seja superior a 0,70.

§ 1º - A circulação de pedestres e acesso às moradias, deverão ter largura mínima de 6,00 (seis) metros, incluindo os passeios com 1,50 (um e meio) metros cada.

§ 2º - Será permitida a construção de marquises para lojas.

§ 3º - O afastamento das vilas será no mínimo de 3,00 (três) metros em relação aos logradouros onde estiverem localizadas.

Art. 27 - As edificações destinadas à uso comercial ou misto, localizadas em zonas residenciais, deverão observar os seguintes índices de ocupação e afastamentos:

- I - Taxa de ocupação do terreno não superior a 0,35.
- II - Gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.
- III - Afastamento frontal de no mínimo 1,00 (um) metro.
- IV - Afastamentos laterais de no mínimo 1,50 (um e meio) metros cada.
- V - Área de terreno por unidade autônoma, de no mínimo 100,00 (cem) metros quadrados.

§ 1º - Quando as edificações mencionadas neste artigo estiverem em lotes contíguos a lotes de uso comercial ou misto, e/ ou só existir inalação similar num raio igual ou superior à 600,00 (seiscentos) metros contados a partir do centro do terreno, poderá ser elevada para 0,60 a taxa de ocupação.

§ 2º - Nos casos referidos no parágrafo anterior poderão ser os afastamentos laterais e frontal nulos no andar térreo.

§ 3º - Considera-se para este artigo o disposto nos parágrafos 9º, 10 e 11 do artigo 22.

SEÇÃO III

Das Edificações de Uso Social

Art. 28 - As edificações de uso social, localizadas em zonas residenciais, deverão observar os seguintes índices de ocupação e afastamentos:

- I - Taxa de ocupação dos terrenos não superior a 0,50.
- II - Gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.
- III - Afastamento frontal de no mínimo 10,00 (dez) metros.
- IV - Afastamentos laterais de no mínimo 4,00 (quatro) metros.
- V - Afastamento de fundo de no mínimo 7,00 (sete) metros.

Parágrafo único - Considera-se para este artigo o disposto nos parágrafos 9º e 10 da artigo 22.

Art. 29 - As edificações de uso social nos centros de bairros e zona central da cidade deverão observar os seguintes índices de ocupação e afastamentos:

- I - A taxa de ocupação do terreno será livre.
- II - Gabarito máximo de 3 (três) pavimentos.
- III - Afastamentos laterais - podem ser nulos no andar térreo e de no mínimo 2,00 (dois) metros em cada um dos demais pavimentos.
- IV - Afastamento frontal de no mínimo 10,00 (dez) metros.

§ 1º - Nas edificações mencionadas neste artigo deverá

ser reservada área para estacionamento.

§ 2º - Considera-se para este artigo o disposto nos parágrafos 9º, 10 e 11 do artigo 22.

SEÇÃO IV

Das Edificações de Uso Industrial

Art. 30 - As edificações de uso industrial em geral, tais como, fábricas de qualquer tipo, depósitos e oficinas, situados nas zonas industriais (ZI), deverão observar os seguintes índices de ocupação e afastamentos:

- I - Taxa de ocupação do terreno não superior a 0,70.
- II - Afastamento frontal de no mínimo 8,00 (oito) metros quando os lotes se localizarem com frente para vias principais, quando deverá ser prevista área para estacionamento.
- III - Afastamento frontal de no mínimo 10,00 (dez) metros quando os lotes se localizarem com frente para rodovias, quando deverá ser prevista área para estacionamento.

Parágrafo único - Os depósitos de inflamáveis deverão observar o capítulo VIII do Código de Posturas Municipal.

Art. 31 - As edificações de uso industrial, para indústrias que empreguem mais de 50 (cinquenta) operários, que não sejam inôculas à vizinhança e localizadas na zona central da cidade, deverão observar os seguintes índices de ocupação e afastamentos:

- I - Taxa de ocupação do terreno não superior a 0,30.
- II - Gabarito máximo de 1 (um) pavimento.
- III - Todos os afastamentos de no mínimo 10,00 (dez) metros.

Art. 32 - As edificações destinadas à indústrias leves, assim entendidas as que não causem incômodo à vizinhança, não produzam fumaça, poeira, ou ruído e possuam no máximo 50 (cinquenta) operários, deverão, na zona central da cidade, observar os seguintes índices de ocupação e afastamentos:

- I - Índice de ocupação do terreno não superior a 0,60.
- II - Gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.
- III - Afastamento frontal de no mínimo 6,00 (seis) metros.

IV - Afastamento de fundo de no mínimo 10,00 (dez) metros.

V - Afastamentos laterais de no mínimo 3,00 (três) metros cada.

Parágrafo único - Considera-se para este artigo o disposto nos parágrafos 9º, 10 e 11 do artigo 22.

Art. 33 - As edificações para uso industrial leve, situadas na zona central da cidade e centros de bairros, que ocupem no máximo 10 (dez) operários, deverão observar os seguintes índices de ocupação e afastamentos:

- I - Taxa de ocupação do terreno não superior a 0,60.
- II - Gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.
- III - Soma dos afastamentos laterais de no mínimo 3,00 (três) metros.
- IV - Afastamento lateral de no mínimo 1,50 (um e meio) metros, quando for para permitir abertura de vãos de iluminação e ventilação.

SEÇÃO V

Das edificações Situadas nas Zonas de Uso Paisagístico-Recreativo

Art. 34 - Nas áreas destinadas a uso paisagístico-recreativo as edificações de uso adequado à área deverão observar os seguintes índices de ocupação e afastamentos:

- I - Taxa de ocupação do terreno não superior a 0,40
- II - Os afastamentos convenientes serão fixados pelo Órgão Competente da Prefeitura, conforme cada caso.

Art. 35 - As edificações destinadas à uso residencial, comercial ou social, localizadas em zonas de uso paisagístico-recreativo deverão observar uma taxa de ocupação do terreno, não superior a 0,10.

SEÇÃO VI

Das Áreas "Non Aedificandis"

Art. 36 - São áreas "Non Aedificandis" aquelas consideradas pelo órgão competente da Prefeitura, como impróprias para receberem edificações, seja pelas condições físicas do terreno ou por sua localização.

TÍTULO III

Do Parcelamento da Terra

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 37 - Serão considerados como parcelamentos da terra os loteamentos, arruamentos e desmembramentos de terrenos.

§ 1º - Loteamento é a subdivisão de área em lotes destinados à edificações de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento e não se enquadrado no disposto no § 2º deste artigo.

§ 2º - Desmembramento é a subdivisão de área em lotes destinados à edificações de qualquer natureza, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem os existentes.

Art. 38 - Os projetos de loteamento, arruamento ou desmembramento deverão estar de acordo com as normas desta lei, referentes à zoneamento.

Art. 39 - As disposições da presente lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em inventários ou em virtude de divisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão ou outro fim.

Art. 40 - A área mínima dos lotes urbanos residenciais deverá ser de 288,00 (duzentos e oitenta e oito) metros quadrados, sendo a frente mínima de 12,00 (doze) metros.

§ 1º - Nos lotes de esquina, a frente mínima deverá ser de 13,00 (treze) metros.

§ 2º - A execução de qualquer parcelamento de terra deverá estar de acordo também com as normas federais e estaduais referentes à matéria, dependendo ainda de prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

§ 3º - Os projetos que estiverem também sujeitos à aprovação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), deverão estar de acordo com as normas baixadas pelo próprio Instituto.

§ 4º - Para efeito de aplicação de planos federais ou estaduais de financiamento habitacional, serão aceitos como lotes mínimos os definidos pelos respectivos órgãos financiadores.

CAPÍTULO II

Da Documentação e Aprovação

Art. 41 - Os projetos de loteamentos ou de arruamentos, estarão sujeitos à duas fases de aprovação pelo órgão competente da Prefeitura:

- I - Aprovação preliminar, com indicação das diretrizes a serem adotadas no projeto definitivo, de modo a permitir o desenvolvimento local adequado.**
- II - Aprovação definitiva, com a constatação de que o projeto está de acordo com as diretrizes indicadas na fase preliminar e que foram cumpridas as demais exigências normalizadas por esta lei.**

Art. 42 - A aprovação preliminar do projeto de loteamento ou arruamento, para expedição de diretrizes, deverá ser requerida à Prefeitura com os componentes mencionados no Título I, Cap. II, Art. 2º, itens I, II e III desta lei.

§ 1º - Os jogos completos do projeto devem constar do levantamento altimétrico na escala de 1:100 e das plantas na escala de 1:1000, contendo:

- a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas;
- b) localização dos cursos d'água;
- c) curvas de nível de metro em metro;
- d) arruamento vizinho à todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de uso institucional;
- e) bosques, bosquetes, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- f) construções já existentes;
- g) serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- h) outras indicações que possam interessar.

§ 2º - As plantas referidas no parágrafo anterior deverão abranger a totalidade do imóvel, quando somente uma parcela de sua área for loteada.

§ 3º - Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura, poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou arruada, até o talvegue ou espigão mais próximo.

Art. 43 - A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas as seguintes diretrizes:

- I - Vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do Município.
- II - Faixas para escoamento de águas pluviais.
- III - Área de localização aproximada dos espaços abertos necessários à recreação pública.
- IV - Área de localização aproximada dos terrenos destinados a usos institucionais necessários aos equipamentos do Município.
- V - A relação dos serviços urbanos que deverão ser projetados e/ou executados pelo interessado, os quais serão, no mínimo os já existentes nas áreas limitrofes.

Parágrafo único - Decorridos 60 (sessenta) dias da entrada do projeto para a definição de diretrizes, sem que haja manifestação da Prefeitura, não caberá mais imposição de exigências previstas nesse artigo.

Art. 44 - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1.000, do qual deverá constar:

- I - Sistema viário local.
- II - Espaços abertos para recreação e espaço para uso institucional, com as respectivas áreas.
- III - Subdivisão de quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas.
- IV - Afastamentos exigidos, devidamente cotados.
- V - Dimensões lineares e angulares do projeto: raios, arcos, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curvas.
- VI - Perfis longitudinais e transversais de vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontal - 1:1.000 e vertical - 1:100.
- VII - Indicação dos marcos de alinhamento localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarrados à referência de nível existente e identificável.
- VIII - Memorial descritivo e justificativo do projeto.
- IX - Outros documentos que possam ser julgados necessários.

Parágrafo único - Decorridos 30 (trinta) dias de apresentação do projeto definitivo sem que haja manifestação da Prefeitura, o projeto será tido como aprovado, desde que observe o disposto no Artigo 83 desta lei.

Art. 45 - O plano e a planta de loteamento deverão ser previamente aprovados pela Prefeitura Municipal, ouvidas quanto ao que lhes disser respeito, as autoridades sanitárias, militares e, desde que se trate de área total ou parcialmente florestada, as autoridades florestais.

Art. 46 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura, requerendo aprovação definitiva, mediante a qual, assinará termo de acordo no qual se obrigará à:

- I - Executar, em prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças com respectivos marcos de nivelamento e alinhamento, meios fio e sarjetas.
- II - Executar, também em prazo fixado pela Prefeitura, os equipamentos a que se refere o artigo 43, item V, previamente aprovados pela Prefeitura.
- III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.
- IV - Não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas nos itens I e II deste artigo e de cumpridas as demais exigências desta lei ou assumidas no termo de acordo.
- V - Fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que os mesmos só poderão receber construção ou edificação após executadas as obras previstas nos itens I e II deste artigo.
- VI - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e vendas de lotes a obrigação pela execução de serviços e obras a cargo do loteador.

§ 1º - Quando a Prefeitura achar necessário, poderá complementar o item I deste artigo com a exigência de calçamento das vias que tiverem início em vias públicas já calçadas, devendo o mesmo ser executado após a instalação de redes de água e esgotos.

§ 2º - O prazo a que se refere os itens I e II deste artigo, não poderá ser superior a 2 (dois) anos, podendo a Prefeitura, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que se observe o disposto no parágrafo seguinte.

§ 3º - A execução das obras referidas nos itens I e II deste artigo só poderá ser autorizada por etapas quando:

- a) O termo de acordo fixar o tempo total para a execução completa das obras de loteamento, e as áreas e prazos correspondentes à cada etapa.
- b) Sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

§ 4º - Os marcos de alinhamento e nivelamento a que se refere o item I deste artigo deverão ser de acordo com o padrão da Prefeitura.

Art. 47 - Como garantia das obras mencionadas nos itens I e II do artigo anterior, o interessado caucionará mediante escritura pública, uma área de terreno cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda na época da aprovação ao custo dos serviços a serem realizados.

§ 1º - No ato da aprovação do projeto, bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador ficou obrigado à executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no artigo 46, findo o qual perderá em favor do Município a área caucionada, caso não tenha cumprido aquelas exigências.

§ 2º - Findo o prazo referido neste artigo, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura se obriga a executá-los, promovendo ação competente para adjudicar ao patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem domínial do Município.

Art. 48 - Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo e escritura de caução mencionada no artigo 47, a Prefeitura expedirá a competente licença, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 46 item I, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Art. 49 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento de interessado e após vistoria realizada pelo órgão competente, liberará a área caucionada mediante expedição de "auto de vistoria".

Parágrafo unico - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento a qual será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 50 - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias executadas pelo interessado nas vias e praças públicas e nas áreas de uso institucional, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídos e declarados "de acordo", após a vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Art. 51 - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Art. 52 - Os planos de loteamentos e de arruamentos poderão ser modificados, desde que as modificações não prejudiquem os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos e se a Prefeitura aprovar a modificação.

Art. 53 - 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.

Art. 54 - A Prefeitura poderá não aprovar projetos de arruamentos e loteamentos, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o conseqüente aumento de investimentos subutilizados em obras de infraestrutura e custeio de serviços (Decreto Lei nº 27/de 28/02/1967) e/ou poderá também fixar o número máximo de lotes em que a área poderá ser subdividida.

CAPITULO III

Das Normas Técnicas

SEÇÃO I

Das Normas Gerais

Art. 55 - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá observar as seguintes normas para sua identificação:

- I - Vila - quando a área for inferior a 50.000 (cinquenta mil) metros quadrados.
- II - Jardim - quando a área estiver compreendida entre 50.000 e 500.000 (cinquenta mil e quinhentos mil) metros quadrados.

III - Parque - quando a área for superior a 500.000 (quinhentos mil) metros quadrados.

IV - Bairro - quando a área for superior a 500.000 (quinhentos mil) metros quadrados e a Prefeitura autorizar esta denominação.

Parágrafo único - Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade já existentes.

Art. 56 - Não poderão ser arruados nem loteados:

- a) terrenos baixos e alagadiços, erodidos ou sujeitos à erosão ou à inundação, ou que forem, a juízo do órgão competente da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;
- b) terrenos cujos loteamentos ou arruamentos prejudiquem reservas arborizadas ou florestais;
- c) terrenos colocados fora de perímetro urbano ou expansão urbana, instituídas em leis municipais.

§ 1º - Poderão ser aprovados loteamentos e arruamentos ao longo das rodovias federais, estaduais e municipais, nos seus trechos contidos dentro do perímetro urbano, ou de expansão urbana, desde que guardem os afastamentos mínimos determinados pelo Departamento Nacional de Estradas de Rodagem - DNRE (para rodovias federais) e Departamento Estadual de Estradas de Rodagem - DER (para rodovias estaduais e municipais).

§ 2º - Deverão ser observadas ainda todas as normas instituídas pelo Departamento Nacional de Estradas de Rodagem - DNRE, no que diz respeito à faixas de domínio e vias de acesso às rodovias contidas nas Resoluções de 29/01/63 e 20/08/63 junto ao processo 5526/63.

Art. 57 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão observar as normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes.

Parágrafo único - Deverão ser observadas ainda as normas de controle da poluição ambiental ditadas pelo Decreto Lei nº 303 de 28/02/67.

SEÇÃO II

Das Vias de Circulação na Área Urbana

Art. 58 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá observar as normas desta lei e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura pelo órgão competente.

Parágrafo único - Considera-se via ou logradouro público, para fins desta lei, todo o espaço destinado à circulação ou à utilização da população em geral.

Art. 59 - As vias de circulação com as respectivas faixas de domínio deverão se enquadrar em uma das categorias a saber:

- I - Vias Principais - destinadas à circulação geral com largura mínima de 17,00 (dezesete) metros - leito com 12,00 (doze) metros e passeios com 2,50 (dois e meio) metros cada.
- II - Vias Secundárias - destinadas à canalizar o tráfego local para as vias principais, para uso predominante de veículos, com largura mínima de 15,00 (quinze) metros - leito com 11,00 (onze) metros e passeios com 2,00 (dois) metros cada.
- III - Ruas Locais - destinadas ao simples acesso aos lotes, para uso predominante de pedestres, com largura mínima de 10,00 (dez) metros - leito com 6,00 (seis) metros e passeios com 2,00 (dois) metros cada.
- IV - Travessas - destinadas ao simples acesso aos lotes, para uso exclusivo de pedestres, com largura mínima de 3,00 (três) metros.

§ 1º - Nos loteamentos destinados exclusivamente à fins industriais, as vias secundárias deverão ter faixa de domínio mínima de 20,00 (vinte) metros e as ruas locais de acesso aos lotes industriais deverão ter de 15,00 (quinze) metros, sendo vedadas quaisquer vias com faixas de domínio de largura inferior.

Art. 60 - Ao longo do Rio São José serão reservadas áreas para sistema de "avenida-parque", com finalidade paisagística e recreativa, com largura mínima de 20,00 (vinte) metros - leito com 12,00 (doze) metros, o passeio à margem do rio com 6,00 (seis) metros e o oposto com 2,00 (dois) metros.

Art. 61 - O acesso à qualquer loteamento deverá ser feito por uma via principal, no mínimo.

Parágrafo único - A critério do órgão competente da Prefeitura, os loteamentos exclusivos para fins industriais poderão ser dispensados dessa exigência, desde que a distância máxima do lote mais afastado de uma via principal existente ou projetada, não seja superior à 500,00 (quinhentos) metros medidos ao longo das vias de circulação.

Art. 62 - As ruas locais não poderão cruzar com vias da mesma categoria, devendo iniciar ou terminar em vias secundárias ou de maior largura.

Art. 63 - As vias secundárias deverão iniciar e terminar na via principal ou de maior largura.

Art. 64 - As vias de circulação poderão terminar nas divisões de glebas e arruvar quando seu prolongamento estiver previsto em plano de estrutura viária ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar à essa estrutura.

§ 1º - As vias locais sem saída (cul de sac) serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade, e seu comprimento, inclusive a praça de retorno, não exceda à 100,00 (cem) metros.

§ 2º - A conformação e dimensão das praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior, deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 12,00 (doze) metros.

Art. 65 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 8% (oito por cento) e a declividade mínima de 0,4% (quatro décimos por cento).

Parágrafo único - Em áreas excessivamente acidentadas a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento) nas vias locais e travessas.

Art. 66 - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, deverão ser reservadas faixas para vias públicas de largura mínima de 9,00 (nove) metros para cada lado da linha, exceto nos casos em que a rampa das vias resultantes ultrapassar os limites fixados no artigo anterior, quando as faixas não serão utilizadas como vias.

Art. 67 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela sua função e característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 68 - A divisão das vias de circulação em parte carroçável, leito e passeios (ou calçadas) deverá acompanhar os perfis

picos padronizados pela Prefeitura, observando os seguintes critérios:

- I - para cada fila de veículo estacionado paralelo a guia - 2,50 (dois e meio) metros;
- II - para cada fila de veículo em movimento (pequena velocidade) - 3,00 (três) metros;
- III - para cada fila de veículo em movimento (grande velocidade) 3,50 (três e meio) metros;
- IV - a largura total das vias, excluída a parte carroçável e canteiro central, quando for o caso, será destinada aos passeios, que terão largura mínima de acordo com o artigo 59 e terão declive de 3% (três por cento) no sentido transversal.

Art. 69 - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 9,00 (nove) metros.

Parágrafo único - Nos cruzamentos irregulares, as disposições desde artigo poderão sofrer alterações a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 70 - Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e a altura máxima de 3,00 (três) metros.

Art. 71 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por números e letras.

SEÇÃO III

Das Vias de Circulação na Área Rural

Art. 72 - Os caminhos deverão ter largura não inferior a 10,00 (dez) metros.

Art. 73 - As declividades dos caminhos oscilarão entre 0,4% e 10% (quatro décimos e dez por cento), assegurando o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.

Art. 74 - As construções deverão manter um afastamento mínimo de 10,00 (dez) metros das margens dos caminhos.

SEÇÃO IV

Das Quadras e Lotes

Art. 75 - Quadras são as parcelas de terreno loteado, cercadas por vias públicas ou acidentes naturais.

Art. 76 - Lotes são as unidades de terreno loteado, que compõem as quadras.

Art. 77 - O comprimento de cada quadra não poderá ser superior a 450,00 (quatrocentos e cinquenta) metros.

Parágrafo único - A divisão das quadras em lotes deverá ser de forma a permitir que todos os lotes tenham frente para vias ou logradouros públicos, não sendo permitida a existência de lotes encravados.

Art. 78 - As quadras de comprimento igual ou superior a 200,00 (duzentos) metros deverão ter travessa para pedestres, com 3,00 (três) metros de largura no mínimo, espaçadas de 150,00 (cento e cinquenta) em 150,00 (cento e cinquenta) metros no máximo, observando os seguintes requisitos:

- I - Não servir de acesso à nenhum lote, ainda que para entrada secundária ou de serviço.
- II - Serem retas e de comprimento máximo de 50,00 (cinquenta) metros.
- III - Serem pavimentadas e providas de dispositivo adequado para o escoamento de águas pluviais.
- IV - Serem providas de escadarias, quando tiverem rampas superiores de 15% (quinze por cento).
- V - Serem incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

Parágrafo único - Nos loteamentos exclusivamente industriais poderão ser dispensadas as travessas.

Art. 79 - A declividade máxima permitida para os lotes será de 25% (vinte e cinco por cento), devendo haver os movimentos de terra necessários para atingir este valor nas áreas excessivamente acidentadas.

SEÇÃO V

Das Áreas de Uso Público

Art. 80 - Todo loteamento deverá prevêr, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para usos institucionais ne-
cessárias à equipamentos do Município e que serão transferidas à
Prefeitura no ato da aprovação do respectivo loteamento.

§ 1º - Deverá ser de no mínimo 35% (trinta e cinco por
cento) a percentagem da área total do loteamento destinada à vias
áreas de recreação e uso público.

§ 2º - A prefeitura não poderá alienar as áreas previstas
neste artigo, nem outorgar o direito real da concessão de uso, de-
vendo assegurar-lhes o uso institucional indicado no Planejamento
do Município.

SEÇÃO VI

Das Obras e Serviços Exigidos

Art. 81 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos
baixos e alagadiços ou sujeitos à inundação, sem que sejam previa-
mente aterrados ou executadas as obras de drenagem necessárias para
rebaixar o lençol subterrâneo pelo menos um metro abaixo da superfi-
cie do solo.

Art. 82 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos
erodidos, ou sujeitos a erosão, sem que sejam previamente executa-
das as obras de recuperação e contenção dos terrenos.

Art. 83 - É condição necessária à aprovação de qualquer
loteamento ou arruamento a exexução pelo interessado, sem qualquer
ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, pontes,
muros de arrimo e atêrros, bem como de outros serviços exigidos por
esta lei.

Art. 84 - Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos po-
derão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas ba-
eias hidrográficas e deverão ser executadas as obras necessárias
nas vias públicas, ou em faixas reservadas para esse fim, de acordo
com as dimensões determinadas pela Prefeitura.

Art. 85 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento

ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa "non aedificandi" em frente ou fundo de lote, para redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.

Art. 86 - Nos arruamentos de terrenos marginais aos cursos d'água, será exigida em cada margem uma faixa longitudinal livre de no mínimo 15,00 (quinze) metros de largura.

Parágrafo único - Quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Art. 87 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.

Art. 88 - Em todas as vias públicas será obrigada a arborização, a ser feita por conta do interessado, segundo especificações do órgão competente da Prefeitura.

Art. 89 - A Prefeitura poderá baixar por Decreto normas ou especificações adicionais para execução dos serviços e obras exigidas nos projetos de loteamentos.

CAPÍTULO IV

Do Desmembramento

Art. 90 - Em qualquer caso de desmembramento do terreno, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Art. 91 - Só será dada a aprovação desde que do desmembramento não resulte lote, ou lotes, com dimensões inferiores às estipuladas no artigo 40 desta lei para os "lotes mínimos".

§ 1º - A parte restante do terreno desmembrado, ainda que edificada, deverá corresponder à uma parcela que possa constituir lote independente, observadas as dimensões estipuladas para os "lotes mínimos".

§ 2º - Fica sem efeito o parágrafo anterior, quando a parte restante for lembrada à outro lote e esse projeto for apresentado à Prefeitura simultaneamente ao do desmembramento.

Art. 92 - Aplica-se ao processo de aprovação de desmembramento, no que couber, o disposto para a aprovação de projetos de arruamentos e loteamentos.

CAPÍTULO V

Disposições Gerais

Art. 93 - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem nas condições previstas por esta lei.

Parágrafo único - Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aceitos pela Prefeitura, o lançamento do imposto territorial das respectivas áreas será feito em nome do proprietário do loteamento.

Art. 94 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição, em lotes resultantes de loteamento ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura.

Art. 95 - Nenhum serviço ou obras públicas serão prestados ou executados pela Prefeitura, em terrenos arruados ou loteados sem sua prévia licença.

TÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 96 - Qualquer obra de construção, reconstrução parcial ou total de edificação de qualquer natureza, reformas, modificações e demolições em prédios já existentes, só poderá ser iniciada dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana se o interessado possuir "Alvará de Licença para Construção".

Art. 97 - Para obter o "Alvará de Licença para Construção", deverá o interessado submeter o projeto da obra, à aprovação da Prefeitura.

Art. 98 - Os projetos das obras deverão estar em acordo com esta lei, no que diz respeito à zoneamento, parcelamento da terra, e qualquer outra legislação complementar.

Art. 99 - Além do disposto nos artigos anteriores, o proprietário ou construtor, deverá requerer ao órgão competente da Prefeitura os dados referentes ao alinhamento a ser respeitado para a edificação, assim como a largura e nivelamento do passeio público a ser construído acompanhando a testada do lote onde se localizará a obra e os índices de ocupação e afastamentos definidos pelas normas de zoneamento.

CAPÍTULO II

Da Documentação e Aprovação

Art. 100 - De acordo com a espécie da obra, os requerimentos deverão ser apresentados com os componentes indicados no quadro que segue este artigo e de acordo com o Art. 2º - Tit. I/ Capítulo II, desta lei.

COMPONENTES	ELEMENTOS DOS COMPONENTES	INDICAÇÕES NECESSÁRIAS	ESCALA DE APRESENTAÇÃO
<u>PLANTAS</u>	- Forão e cada pavimento	- Destinação de cada compartimento - Áreas - Dimensões	1:50
	- Edifício	- Rede de Instalação de água, esgoto, gás e eletricidade	1:100
	- Cobertura	- Caimentos	1:100
	- De Situação	- Posição do edifício a construir, em relação às linhas limítrofes do lote - Orientação - Localização das partes dos prédios vizinhos construídos sobre as divisas do lote	1:200
<u>ELEVACÃO OU FACHADAS</u> voltadas para as vias públicas	- Edifício - Gradis	- Dimensões verticais	1:100
<u>CORTES</u> transversal e longitudinal	- Edifício	- Dimensões verticais	1:50
<u>DETALHES</u>	- Que se fizerem necessários para melhor compreensão do projeto e que o órgão competente da Prefeitura solicitar	-	1:25

(Continuação da página anterior)

COMPONENTES	ELEMENTOS DOS COMPONENTES	INDICAÇÕES NECESSÁRIAS	ESCALA DE APRESENTAÇÃO
<u>MEMORIAL DESCRITIVO</u>	- Edifício	- Especificações da rede de instalação de água, esgoto, gás e eletricidade - Material a empregar - Destinação da obra	-
	- Fábricas, hospitais, cinemas, teatros	- Especificação de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, além de outros elementos inerentes a cada tipo de construção.	-
<u>CÁLCULOS ESTRUTURAIS</u>	- Edificações com mais de 2 pavimentos, ou outros casos em que o órgão competente da Prefeitura, achar necessário	-	-
<u>PARECER DO ÓRGÃO ESTADUAL DE SAÚDE</u>	- Edificações destinadas a: - fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios - Frigoríficos - Matadouros - Estabelecimentos hospitalares e congêneres	-	-
<u>PARECER DO ÓRGÃO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO</u>	- Edificações destinadas a Estabelecimentos Escolares	-	-

Parágrafo único - Deverá haver sempre uma escala gráfica em cada desenho, o que não dispensará a indicação de cotas.

Art. 101 - Nos casos de reformas ou ampliação, os desenhos das paredes deverão observar as seguintes convenções:

PAREDES	CORES
Já existentes	preta
A serem demolidas	amarela
Novas ou a serem acrescidas	vermelha

Art. 102 - Após aprovado e visado o projeto apresentado, um jogo de cópias será entregue ao requerente junto com o "Alvará de Licença para Construção", o qual deverá ser conservado na obra e ser apresentado quando solicitado por fiscal de obras, ou autoridades competentes da Prefeitura; o segundo será arquivado na Prefeitura.

Parágrafo único - Serão devolvidos ao requerente 2 jogos de cópias, quando junto ao requerimento de aprovação tiverem sido anexados três.

CAPÍTULO III

Da Execução das Obras

Art. 103 - A obra será considerada como iniciada quando estiver com os alicerces prontos.

Art. 104 - Durante a execução da obra a área destinada ao canteiro de obras deverá ser vedada por tapumes de altura mínima de 2,00 (dois) metros em toda a extensão de testada do lote.

§ 1º - O tapume poderá ocupar parte do passeio público quando a obra for executada sobre o alinhamento, ou outros casos especiais considerados pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - A dimensão do passeio a ser ocupada será determinada pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 105 - Os andaimes não poderão nunca ultrapassar os limites do canteiro de obras.

Parágrafo único - Os andaimes deverão garantir perfeitas condições de segurança para os operários e transeuntes.

Art. 106 - Os tapumes serão retirados logo que o construtor considere a obra terminada.

Art. 107 - Os andaimes serão retirados logo que o construtor os considere desnecessários, ou após 60 (sessenta) dias de paralização das obras.

Art. 108 - Os materiais a serem empregados na obra e o entulho resultante deverão ser depositados no interior do canteiro de obras e não no logradouro público.

Art. 109 - Ao término da obra o responsável deverá providenciar a remoção dos entulhos e sobras de material para local apropriado, bem como a limpeza da área ocupada pelo canteiro.

Parágrafo único - O depósito de entulhos no logradouro público constitui infração e está sujeito às penalidades previstas pelo Código Tributário Municipal - artigo 161, inciso III.

Art. 110 - O construtor deverá solicitar ao órgão competente da Prefeitura a execução das obras de remoção de postes ou instalação de qualquer aparelho a ser instalado no local da obra.

Art. 111 - Em qualquer obra executada em logradouro público, deverá ser colocada luz vermelha à noite e aviso de trânsito interrompido.

Art. 112 - Caberá ao proprietário da obra a responsabilidade da recuperação dos estragos ocasionados nas vias públicas e a execução do passeio em frente à edificação.

§ 1º - O passeio a ser executado deverá ter extensão igual à testada do lote e largura mínima de 2,00 (dois) metros ou 2,50 (dois e meio) metros conforme a categoria da via correspondente, de acordo com o artigo 59 desta lei.

§ 2º - O rampeamento do passeio para acesso de veículos não poderá exceder a 0,50 (meio) metro além da guia de rebaixamento.

§ 3º - Qualquer outro rampeamento deverá ser executado dentro dos limites dos lotes.

§ 4º - A execução dos passeios deverá acompanhar o nivelamento do meio-fio.

§ 5º - Os acessos às edificações situadas fora do nível do logradouro deverão ser revolvidos dentro dos limites do próprio lote.

§ 6º - Na execução dos passeios deverão ser preservadas as larguras dos leitos das vias, conforme indicação do órgão competente da Prefeitura.

§ 7º - A Prefeitura poderá determinar o alargamento das vias públicas, conforme as necessidades do sistema de circulação do Município, para isso alterando a categoria e definindo novos alinhamentos para as mesmas.

Art. 113 - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo, sempre que o nível do terreno diferir do da via pública.

Art. 114 - Os muros, gradis ou cercas vivas colocadas nas divisas dos lotes de esquina não poderão ultrapassar a altura de 1,00 (um) metro.

CAPÍTULO IV

Da Aceitação da Obra

Art. 115 - Terminada a obra, o edifício só poderá ser utilizado quando for considerado "habitável" e for concedido o "HABITE-SE".

Art. 116 - O proprietário deverá requerer o "HABITE-SE" ao órgão competente da Prefeitura e ao órgão de saúde responsável.

Art. 117 - A obra será considerada terminada quando atender aos seguintes requisitos:

- I - Estar de acordo com o projeto aprovado.
- II - Ter as instalações hidráulicas e elétricas já concluídas.
- III - Pintura em execução.
- IV - Ter atendido aos artigos 106, 107, 109 e 112 desta lei.

Art. 118 - Poderá ser concedido "HABITE-SE PARCIAL", a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 119 - O "HABITE-SE" será fornecido no prazo máximo de 30 (trinta) dias após seu requerimento na Prefeitura.

Parágrafo único - Se no prazo estabelecido neste artigo não for despachado o requerimento pela Prefeitura, a obra poderá ser considerada aceita.

CAPÍTULO V

Das Condições do Terreno e Fundações

Art. 120 - Para a construção de qualquer edifício o terreno deverá observar as condições previstas no quadro que segue este artigo.

CONDIÇÕES DO TERRENO	CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DAS FUNDAÇÕES
Úmido e Pantanoso, ou misturado com "humus" ou substância orgânica.	- Execução prévia de saneamento do solo, transformando-o em " <u>Terreno Firme</u> ".
Firme	a) Execução de fundação de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas "Normas Técnicas Brasileiras" da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT. b) Execução de fundação atingindo no máximo as divisas do lote.

CAPÍTULO VI

Dos Pisos e Tetos

Art. 121 - Os pisos e tetos das edificações serão executados com material incombustível.

Art. 122 - Os pisos dos compartimentos, assentes diretamente sobre o solo, deverão ser impermeabilizados, ou separado do solo por uma camada isolante de concreto de no mínimo 10 (dez) centímetros de espessura.

Art. 123 - Em torno da edificação, junto às paredes, deverá ser executada calçada de 70 (setenta) centímetros de largura no mínimo, de material impermeável, com declividade mínima de 3% (três por cento) no sentido transversal, para permitir o escoamento das águas.

CAPÍTULO VII

Das Fachadas

Art. 124 - É livre a composição estética de fachada.

Art. 125 - Os elementos ornamentais ou arquitetônicos colocados em saliência nas fachadas das edificações e inerentes a elas deverão estar de acordo com o quadro que segue este artigo.

ALTURA PERMITIDA (a partir do pon- to mais alto do meio fio)	TIPO	DEFINIÇÃO	PROJEÇÃO MÁ- XIMA SOBRE O SOLO	AFASTAMENTO MÍNIMO DO MEIO FIO
Até 2,20 (dois e vinte) metros	Não serão permitidos	-	-	-
De 2,20 (dois e vin- tê) metros até o pon- to mais alto da edi- ficação	- Ornatos - Elementos arquitetô- nicos	Elementos com fun- ção exclusivamen- te decorativa	40 cm (qua- renta) centíme- tros	-
De 3,00 (três) metros até a altura do piso do último pavimento	- Elementos arquitetô- nicos	Elementos <u>abertos</u> , tal como balcões e varandas e que se comuniquem com salas ou quartos	1,00 (um) me- tro	-
De 2,50 (dois e meio) metros até 4,00 (qua- tro) metros	- Marquises	Lajes com conduto- tores embutidos e ligados à sargeta, para escoamento das águas pluviais	2,00 (dois) metros	50 cm (cinquenta) centímetros

CAPITULO VIII

Das Coberturas

Art. 126 - As coberturas deverão ser construídas com materiais impermeabilizantes e térmicamente isolantes.

Art. 127 - As águas pluviais provenientes das coberturas deverão ser esgotadas dentro dos limites do próprio lote.

Parágrafo único - As coberturas dos edifícios construídos sobre o alinhamento frontal dos lotes deverão ter ocaimento no sentido oposto ao passeio e paralelo à este, ou deverão possuir calha em toda a extensão do beiral com esgotamentos laterais através de condutores apropriados, com esgotamento dentro dos limites do próprio lote.

CAPITULO IX

Das Paredes e Divisórias

Art. 128 - As paredes de qualquer edificação deverão estar de acordo com as especificações seguintes:

PAREDES	ESPESSURA MÍNIMA	TRATAMENTO ESPECÍFICO
Externas	20 cm	Impermeabilização
Internas	10 cm	-

Parágrafo único - Nos gabinetes sanitários múltiplos das edificações, as divisões entre as celas poderão ter espessura mínima de cinco (5) centímetros e altura mínima de 2,00 (dois) metros.

CAPITULO X

Dos Materiais

Art. 129 - As especificações dos materiais a serem empregados nas obras e o modo de seu emprego deverão observar as "Normas Técnicas" da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

CAPÍTULO XI

Das Águas Pluviais e Internas

Art. 130 - O terreno circundante à edificação deverá ser preparado de modo a permitir franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou terreno à juzante.

Art. 131 - É vedado o escoamento para as vias públicas de águas servidas de qualquer espécie.

§ 1º - As edificações situadas nos alinhamentos, deverão dispor de calhas e condutores, e canalização das águas sob o passeio até a sarjeta ou valetas laterais ao leito das vias públicas.

CAPÍTULO XII

Das Ligações Domiciliares

Art. 132 - Será obrigatória a ligação domiciliar de água e esgoto quando houver rede pública no logradouro em frente à edificação.

§ 1º - As obras a que se refere este artigo serão executadas pela Prefeitura ou órgão por ela autorizado, às custas do beneficiado, o qual deverá requerê-las simultaneamente à entrada do projeto da edificação para aprovação.

§ 2º - Serão dispensadas as exigências de ligação domiciliar nos casos em que fique constatada a impossibilidade financeira do proprietário.

§ 3º - Quando não houver ligação domiciliar de esgoto, será admitida a construção de fossa seca, afastada no mínimo 5,00 (cinco) metros das divisas do lote e 15,00 (quinze) metros de qualquer poço (cacimba) no próprio lote ou em lotes vizinhos.

§ 4º - As "fossas secas" deverão ser construídas de acordo com o padrão fornecido pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 5º - Quando não houver ligação domiciliar de água, será admitida a perfuração de poço (cacimba), em parte mais elevada do terreno em relação à fossa e desta afastado no mínimo 15,00 (quinze) metros, desde que seja garantido pelo órgão responsável pelo abastecimento do Município a potabilidade de água retirada.

Art. 133 - Nos casos de áreas acidentadas, ou que sejam consideradas, pelo órgão responsável pelo abastecimento do Município, desaconselháveis para a perfuração ou sujeitas à poluição, e

Prefeitura se obrigará a instalar um "chafariz público" para no mínimo 16 (dezesseis) habitações situadas numa área máxima de 160.000,00 (centos e sessenta mil) metros quadrados.

Art. 134 - Em nenhuma hipótese será permitida a ligação de ramal domiciliar de esgoto em galerias de águas pluviais.

Art. 135 - Quando os terrenos onde estiverem situadas as edificações não oferecerem inclinação suficiente para a ligação domiciliar de rede de esgoto, o proprietário poderá evocar o artigo 526 do Código Civil Brasileiro para um possível acordo com o proprietário do lote vizinho, para a permissão da passagem da ligação pelo seu terreno.

CAPÍTULO XIII

Dos Compartimentos

Art. 136 - As especificações relativas aos diversos compartimentos das edificações deverão observar os quadros que seguem este artigo.

1 - CIRCULAÇÕES:

ESPECIE		ALTURA MÁXIMA DE DE- GRAU(m)	PROFUNDIDADE MÍNIMA DE DE GRAU (m)	LARGURA MÍNIMA (m)	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)
CORREDORES	Privativos	-	-	0,80	2,80
	Coletivos	-	-	1,20	2,80
ESCADAS	Privativas	0,18	0,25	1,00	-
	Coletivas	0,18	0,25	1,40	-
RAMPAS	Coletivas	-	-	1,20	-

2 - COMPARTIMENTOS:

ESPECIE	Área Mínima (m ²)	Dimensões Mínimas (m)	Pé Direito (m)	Soma das áreas de Iluminação e ventilação	Largura Mínima do vão de acesso (m)	REVESTIMENTOS		
						Superfície	Material	Dimensões Mínimas
- LOJAS	15,00	3,00	3,00	1/8 da área do piso	1,00	-	-	-
- SOBRELÓJAS	-	-	2,70	-	-	-	-	-
- JIRAUS	-	-	2,20	-	-	-	-	-
- GALÉRIAS Comerciais	-	4,00	4,00	1/6 da área do piso	4,00	-	-	-
- Salas destinadas à comércio, negócios e atividades prof.	20,00	-	2,00	1/6 da área do piso	0,80	-	-	-
- Locais de Reunião	-	-	6,00	1/6 da área do piso ou ventilação mecânica	1,00 Para cada 100 (cem) pessoas	Piso e Paredes	De acordo com as leis sanitárias do Estado e Código de posturas Municipais.	
- Sala de espera para público	1,00 para cada 8 pessoas	-	2,00	1/8 da área do piso	Compatível com a lotação	Piso	Material liso, impermeável e resistente	Toda a superfície
- Depósito para armazenagem	-	-	3,00	1/8 da área do piso	-	-	-	-
- GARAGENS	20,00 por veículo	-	2,00	1/8 da área do piso	2,00	Piso	Material liso, resistente e impermeável	Toda a superfície
							Material liso, resistente e impermeável	Até 20,00 (dois) metros de altura

2 - COMPARTIMENTOS:

Continuação da página anterior:

ESPÉCIE	Área Mínima (m ²)	Dimensão Mínima (m)	Pé Direito (m)	Soma das áreas de Iluminação e ventilação	Largura Mínima do vão de acesso (m)	REVESTIMENTOS		
						Superf.	Material	Dimensões Mínimas
DORMITÓRIOS								
- Residências Comuns	9,00	2,40	2,80	1/6 da área do piso	0,70			
- Residências Econômicas	6,00	2,10	2,80	1/6 da área do piso	0,70			
SALAS								
- Residências Comuns	10,00	-	2,80	1/6 da área do piso	0,80			
- Residências Econômicas	7,00	-	2,80	1/6 da área do piso	0,80			
COZINHAS								
- Residências Comuns	4,00	-	2,80	1/8 da área do piso	0,80	Piso	Material liso, impermeável e resistente	Toda a superfície
- Residências Econômicas	3,50	-	2,80	1/8 da área do piso	0,80			
ÁREA DE SERVIÇO COBERTA								
- Residências Comuns	-	1,50	2,00	1/8 da área do piso	0,80	Paredes	Material liso, impermeável e resistente	Até 1,50 (um e meio) metros de altura
- Residências Econômicas	-	1,00	2,80	1/8 da área do piso	0,80			
BANHEIROS								
- Residências Comuns	2,25	1,50	2,60	1/8 da área do piso	0,60		Pintura de fácil limpeza	Acima de 1,50 (um e meio) metros
- Residências Econômicas	1,60	1,00	2,60	1/8 da área do piso	0,60			
						Teto	Pintura de fácil limpeza	Toda a superfície

§ 1º - Todos os compartimentos serão considerados especificamente de acordo com sua utilização lógica dentro da edificação.

§ 2º - "Pé direito" é a medida entre o piso e teto.

§ 3º - Todos os compartimentos de qualquer habitação deverão ser isolados, bem como iluminados e ventilados por abertura no plano vertical, abrindo diretamente para o exterior, salvo nos casos especiais previstos no quadro que segue este artigo.

§ 4º - Os dormitórios, salas, lojas, locais de reunião e estabelecimentos industriais, deverão dispor de meios próprios para possibilitar a circulação ininterrupta de ar, nas folhas das janelas ou sobre elas.

§ 5º - Sobreloja é o pavimento imediatamente superior à loja.

§ 6º - Jirau é o piso intermediário com divisão vertical de peitoril ou balaustre.

§ 7º - Os auditórios, cinemas e teatros devem ter o piso com inclinação mínima de 3% (três por cento).

§ 8º - Nos locais de reunião, as portas de entrada deverão ser separadas das de saídas, nos casos de funcionamento em sistema de sessões contínuas.

§ 9º - Os estabelecimentos industriais deverão estar de acordo com as disposições da "Consolidação das Leis do Trabalho" e as normas estaduais específicas.

CAPÍTULO XIVDas Áreas Internas de Iluminação e Ventilação
das Edificações

Art. 137 - Áreas internas de iluminação e ventilação são aquelas circundadas pela própria edificação e que deverão observar as dimensões mínimas da tabela que segue este artigo, sendo constantes em toda a altura da edificação.

NÚMERO DE PAVIMENTOS	DIMENSÕES MÍNIMAS DAS SEÇÕES HORIZONTAIS DOS PRISMAS	
	ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	ÁREA DE VENTILAÇÃO
1	3,00m x 3,00m	1,50m x 4,00m
2	3,00m x 3,00m	1,50m x 4,00m
3	3,20m x 3,20m	1,80m x 3,40m

TÍTULO V

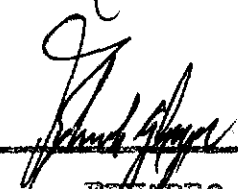
Disposições Finais

Art. 138 - A Prefeitura poderá baixar, através de decretos, normas ou especificações adicionais para execução de serviços e obras exigidos por esta lei.

Art. 139 - Nos casos de desistência, o requerente deverá encaminhar à Prefeitura um pedido de "baixa" do requerimento para execução da respectiva obra.

Art. 140 - Esta lei entrará em vigor a partir do dia 1º de Janeiro de 1975, revogadas as disposições em contrário.

São Gabriel da Palha, 12 de Novembro de 1974.


EDUARDO GLAZAR
Prefeito Municipal

As Comissões de Justiça e Finanças,
Sala das Sessões - São Gabriel
Em, 12/11/1974
PRESIDENTE DA CÂMARA

As Comissões de Justiça e Finanças.
Sala das Sessões - São Gabriel
Em, 12/11/1974
PRESIDENTE DA CÂMARA

Aprovado por unanimidade
EM, 18/12/1974
PRESIDENTE DA CÂMARA

A Sanção
Em, 18/12/1974
PRESIDENTE DA CÂMARA