



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

LEI Nº 1.794  
De 26 de julho de 1971

Dispõe sobre a aprovação do Plano Diretor e da codificação de normas para as construções, os loteamentos e o zoneamento.-

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo,

USANDO de suas atribuições legais e de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em sessão de 09 de julho de 1971, promulga a seguinte lei:

TÍTULO I  
- Plano Diretor -

Artigo 1º - Fica aprovado o Plano Diretor de Araraquara, de acordo com as plantas e relatório que acompanham a presente lei e que, assinados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara Municipal, passam a fazer parte integrante desta lei.

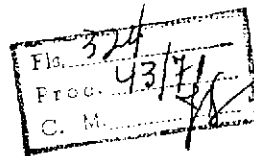
Parágrafo único - As plantas referidas neste artigo são as seguintes:

- 1 - Perímetro urbano e de expansão urbana;
- 2 - Zoneamento;
- 3 - Setorização; e
- 4 - Sistema de vias principais.-

Artigo 2º - O Plano Diretor servirá de diretriz para todos os programas de obras e serviços relacionados com o desenvolvimento e a ordenação territorial da cidade.-

Artigo 3º - As modificações de traçado, necessárias ao aprimoramento do Plano Diretor, decorrentes do estudo de detalhe para execução, poderão ser introduzidas mediante decreto do Executivo, desde que não alterem as suas diretrizes gerais ou suas disposições legais.-

Artigo 4º - As áreas necessárias à execução do sistema viário e do sistema de recreio serão declaradas de utilidade pública e as necessárias à instalação do distrito in-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

dustrial, serão declaradas de interesse social e, em ambos os casos, desapropriadas de acordo com a legislação vigente.

Parágrafo único - Para atender ao programa de desapropriações, o Prefeito proporá, anualmente, a votação de verbas orçamentárias específicas.-

Artigo 5º - Para o fim de aplicação do Plano Diretor, fica o Município de Araraquara, dividido nas seguintes zonas:

- I - zona urbana;
- II - zona rural; e
- III - zona de expansão urbana, que se destina a receber os novos loteamentos, arruamentos e edificações fora do perímetro urbano, mas que irão integrar, de futuro, a zona urbana.-

Parágrafo único - Deverão os novos projetos de construção, reconstrução, demolição e reforma de prédios, loteamentos e arruamentos e a localização de estabelecimentos comerciais, industriais e profissionais ou de prestação de serviços, estar em concordância com o sistema de zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor, e por esta lei, em qualquer das zonas descritas neste artigo.-

TÍTULO II

- Das normas administrativas -

Capítulo I

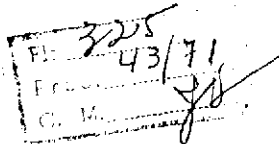
Definições

Artigo 6º - Para todos os efeitos desta lei, as seguintes palavras ficam assim definidas:

- 1 - Alinhamento - É a linha projetada ou indicada pela Prefeitura para limitar a testada do lote de terreno em relação a via pública.-
- 2 - Altura - Quando se tratar de edifício, é o comprimento da vertical, ao meio da fachada, entre o nível da guia e a horizontal que passa pelo plano de fôrro do pavimento mais elevado; se o edifício estiver situado na esquina de vias públicas de declividades diversas, a medição será feita na via mais baixa.



ART



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- 3 - Área - É o espaço livre no interior do lote, não ocupado pela construção ou sua projeção horizontal; área fechada é aquela que tem todo o seu perímetro formado por paredes da construção ou por divisas do lote; área aberta é aquela cujo perímetro é aberto em parte.-
- 4 - Acréscimo - É o aumento que se faz numa construção nos sentidos horizontal ou vertical.-
- 5 - Construir - É de modo geral fazer qualquer obra nova, edifício, muralha, muro, etc.-
- 6 - Edificar - É de modo particular fazer edifício destinado a habitação, instalação de indústria ou comércio, igreja, escola ou outro qualquer fim análogo.-
- 7 - Galpão - É uma construção constituída por uma cobertura sem fôrro, fechada ou não por meio de paredes, não podendo servir para habitação.-
- 8 - Habitação - É o edifício ou parte do mesmo ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas; é particular quando o edifício dispõe de um único domicílio e coletiva ou múltipla quando constituído de mais de um domicílio de pessoas ou de famílias diversas.-
- 9 - Hotel - É o edifício ou parte do edifício servindo de residência temporária a várias pessoas de famílias diversas.-
- 10 - Lote - É a porção de terreno situado em via pública; lote de frente é o que tem toda a largura ou testada para a via pública; lote de fundo é o que se comunica com a via pública por meio de corredor ou passagem.-
- 11 - Modificação de um prédio - São obras que alteram as divisões internas, deslocando-as, abrindo-as, aumentando-as, reduzindo-as, suprimindo-as ou que dão nova forma a fachada, sem alterar as partes essenciais da construção.-
- 12 - Partes essenciais da construção - São aquelas que estão sujeitas a restrições de ordem legal ou que só podem ser alteradas mediante alvará de construção, a saber: a) - área total construída; b) - altura máxima do edifício; c) - altura mínima dos pés direitos; d) - es-



326  
43/71  
11/2  
11/2  
11/2

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- peSSura mínima das paredes; e) - área mínima dos compartimentos; f) - áreas mínimas de insolação e de ventilação e dos respectivos vãos; g) - dimensões mínimas das áreas, corredores e passagens.-
- 13 - Pé direito - É a distância vertical entre o fôrro e o piso de um compartimento.-
- 14 - Pequenos consertos - São as obras de substituição de fôrro, tacos, revestimentos e esquadrias, desde que não excedam a 1/4 do elemento correspondente em cada compartimento.-
- 15- Reconstruir - É fazer de novo, no mesmo lugar, mais ou menos na fôrma primitiva, qualquer construção no todo ou em parte.-
- 16 - Reformar - É alterar a construção em parte essencial por acréscimo, supressão ou modificação.-
- 17 - Recuo - É o afastamento da edificação do alinhamento ou das demais divisas do lote, sempre medido segundo a perpendicular ao alinhamento ou linhas divisórias; recuo de frente é o que se refere ao alinhamento, recuo lateral ao das divisas laterais do lote e recuo de fundo ao das divisas opostas ao alinhamento. Nos lotes de esquina os recuos do fundo e de frente serão, respectivamente, os correspondentes ao alinhamento da via pública de caráter mais importante.-
- 18 -Sôbre-loja - É o pavimento de pé direito reduzido situado imediatamente acima do pavimento térreo; girau ou mezanino são pisos elevados acima do piso de um pavimento qualquer, suportados por colunas ou consôlos.-

-CAPÍTULO II-

Das licenças

Artigo 7º - Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma e demolição de edifício; nenhum loteamento, arruamento ou abertura de estradas e de caminhos, ou qualquer outra obra de engenharia poderão ser executadas sem a aprovação da Prefeitura e sem o respectivo "Alvará" e ainda sem a devida responsabilidade de profissional legalmente habilitado e registrado na Prefeitura.-



ARC

324  
43/71

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

tendo a indicação de nome, título e residência ou escritório do profissional responsável pela obra.-

### - CAPÍTULO IV -

#### Das fiscalizações e vistorias

Artigo 14 - A Prefeitura fiscalizará todas as obras em andamento, de modo que as mesmas sejam executadas de acordo com os projetos devidamente aprovados e alvarás concedidos.

Artigo 15 - Após a conclusão das obras de edificação, o responsável pela obra é obrigado a fazer a devida comunicação à Prefeitura por meio de requerimento, solicitando a expedição do "Habite-se", sem o qual nenhum edifício poderá ser utilizado para qualquer finalidade.-

Parágrafo único - O "Habite-se" poderá ser dado em caráter parcial e nas seguintes condições:

- a) - que não haja perigo para o público e para os ocupantes da parte já concluída;
- b) - que as partes concluídas preencham todos os mínimos fixados por esta lei, quanto às partes essenciais da construção e quanto ao número mínimo de peças, tendo em vista o destino da edificação.-

Artigo 16 - Em teatros, cinemas, circos, salões de festa, clubes esportivos e outros locais de reunião e diversão, o proprietário, locatário ou responsável são obrigados a apresentar à Prefeitura laudo de vistoria precedida por engenheiro legalmente habilitado sem o que não poderão ser franqueados ao público:

Parágrafo único - O laudo de vistoria a que se refere este artigo será renovado anualmente.-

### - CAPÍTULO V -

#### Do registro do profissional

Artigo 17 - O registro, a que se refere o artigo 7º desta lei será concedido a qualquer profissional mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) - requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solicitando o seu registro como profissional habilitado, especi-



328  
43/71  
[Signature]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Artigo 8º - Os projetos aprovados pela Prefeitura só poderão sofrer alterações mediante a aprovação de novo projeto contendo as modificações desejadas.-**

**Artigo 9º - A Prefeitura não aprovará os projetos que não obedeçam rigorosamente às exigências estabelecidas como mínimas pela legislação sanitária do Estado (Dec. nº 52.497 de 21 de Julho de 1970) e pelas normas e especificações técnicas brasileiras da A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e ainda pelo que segue nesta lei.-**

**Parágrafo único - O Alvará de construção será concedido pela Prefeitura depois de se ter verificado estar a obra projetada de acordo com as disposições legais em vigor.-**

**Artigo 10) - As modificações de prédio, que não alterem as partes essenciais da construção, poderão ser executadas sem a responsabilidade de profissional habilitado, desde que o interessado obtenha alvará de construção mediante a apresentação de desenhos em escala de 1:100 das modificações desejadas.-**

**Artigo 11 - Os pequenos consertos, bem como os serviços de reparação e substituições parciais de revestimentos ou de pisos, calçamento, pinturas, reparação de telhados, construção de passeios ou calçadas, assentamentos e consertos de canalizações, dentro dos respectivos terrenos poderão ser executados desde que o interessado obtenha o alvará de construção.-**

**- CAPÍTULO III -**

**-Da execução da obra -**

**Artigo 12 - Após a aprovação do projeto e, a contada data da concessão do alvará de construção, terá o interessado um prazo de 6 (seis) meses para dar início à obra; decorrido esse prazo deverá requerer a revalidação do alvará.-**

**Parágrafo único - Para efeito da aplicação deste dispositivo, é considerada iniciada a obra que estiver:**

- a) - no caso de edificações: com os alicerces terminados;
- b) - no caso de loteamentos: com a demarcação das ruas e dos lotes feita por meio de estacas, na sua totalidade.

**Artigo 13 - Será obrigatória a colocação de placa com caracteres bem visíveis da via pública, no local da obra, con-**

LEI Nº 1794  
DE 26/07/1971



*[Handwritten signature]*

Nº	329
Proc.	43/71
C. M.	

*[Handwritten signature]*

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

ficando detalhadamente o ramo que o profissional pretende explorar.-

- b) - carteira profissional e recibo de pagamento de anuidade do C.R.E.A. ou fotocópias dos mesmos para exame e anotações.
- c) - pedido de inscrição como contribuinte do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.-

- CAPÍTULO VI -

Das penalidades

Artigo 18 - Toda a obra que estiver sendo executada sem o respectivo alvará ou em desacôrdo com o projeto aprovado ficará sujeita a embargo, multas e pena de demolição.-

Artigo 19 - Será imposta a pena de demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

- a) - construção clandestina, entendendo-se a que fôr executada sem prévia aprovação do projeto e sem o alvará de construção.-
- b) - construção feita em desacôrdo com o projeto aprovado; e
- c) - obra julgada insegura, quando o interessado não tomar as providências que se fizerem necessárias à sua segurança.-

Parágrafo único - A pena de demolição não será aplicada se o interessado cumprir as exigências que lhe forem impostas e dentro do prazo concedido pela Prefeitura.-

Artigo 20 - Pelas infrações aos dispositivos desta lei serão impostas penas de multa cujos valores são os fixados pelo Código Tributário vigente.-

TÍTULO III

Nórmãs gerais para as construções

Capítulo I

Projetos para as edificações.

Artigo 21 - Para a aprovação de construção reconstrução ou reforma de qualquer edificação deverá o interessado submeter a exame da Prefeitura o projeto da obra, em cinco vias, organizado de acôrdo com as normas contidas nesta lei.-



ERT

730  
43/71  
C. U. J. J.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Artigo 22 - O projeto para as edificações constará das seguintes partes:

1) - Peças gráficas;

- a) - planta de todos os pavimentos, na escala de 1:100, com a indicação do destino de cada compartimento e o emprêgo de cêtas para indicar as dimensões dos vãos de portas e janelas, da largura e comprimento de cada um dos cômodos e das áreas de cada compartimento e dos respectivos vãos de iluminação e ventilação.-
- b) - Cortes transversal e longitudinal, na escala 1:100, com o emprêgo de cêtas para indicar os pés-direitos e dimensões dos vãos, traçados de maneira a evidenciar as cozinhas, banheiros, salas, quartos e caixas de escada.-
- c) - planta de locação, na escala de 1:200, em que se indique:-
  - I - a posição do edifício a construir, em relação as divisas de lote, das edificações existentes, localização de postes e árvores no passeio e numeração dos prédios vizinhos;
  - II - a orientação; e
  - III - a localização das partes dos edifícios vizinhos construídos sôbre as divisas do terreno.-
- d) - perfil longitudinal e perfil transversal do terreno, tomado como referência de nível de eixo da rua, escala 1:200.-
- e) - planta de situação, no quadro-legenda, em relação às esquinas mais próximas, com as respectivas distâncias cotadas.-
- f) - fachadas de edifício para a via pública, escala 1:100.-
- g) - elevação do gradil ou muro de fecho;
- h) - desenhos dos detalhes dos diversos elementos





321  
43/71  
J.S.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

construtivos - referentes aos cálculos de resistência e estabilidade, bem como os de especificações especiais de ventilação artificial, condicionamento de ar e outros, quando a natureza da obra o exigir.-

- 2) - Memorial descritivo dos materiais a empregar e do destino da obra, contendo indicações sobre: fundação, impermeabilização, porão, paredes, pisos, fôrros, esquadrias, revestimentos, cobertura, calhas e condutores, instalações prediais e, nas construções de caráter especializado tais como cinema, fábrica, hospital, hotel apartamentos e edifícios de uso público, as especificações de iluminação artificial, ventilação artificial condicionamento de ar, aparelho contra incêndio, elevadores e monta-carga e dispositivos contra poeiras, ruídos, odores ou outros que possam causar incômodos ou perigo à vizinhança e destino das águas pluviais.-
- 3) - Título de propriedade, quer se trate de construção nova, reconstrução ou reforma.-

Artigo 23 - As peças gráficas a que se refere o artigo anterior deverão obedecer às seguintes especificações:

a) - formato de papel e maneira de dobrá-lo:

- I - a forma básica depois de dobradas as folhas, será de 21cm de largura por 30cm. de altura, mais uma orelha de 3 cm de largura por 30 cm de altura, no canto inferior esquerda da folha, para a fixação da mesma na pasta do processo;
- II - a largura total da folha será sempre um múltiplo de ordem impar de 21 cm, até o limite de 189 cm (21 x 9 cm), excluída a orelha;
- III - a altura total da folha deverá estar compreendida entre o limite mínimo de 30 cm e máximo de 120 cm;
- IV - a folha será dobrada sobre a largura e em faixas de 21 cm e depois sobre a altura, em faixas de 30 cm, de modo que o canto inferior direito da folha constitua a face superior depois de dobrada.-

b) - quadro legenda:



Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a signature and the date 3/22/71.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

I - o canto inferior direito de papel, com as dimensões de 21 cm de largura por 30 cm de altura, será destinado exclusivamente à execução do quadro-legenda, o qual será dividido em espaços de acôrdo com o modelo da Prefeitura.-

II - os espaços do quadro-legenda conterão as seguintes indicações:- espaço 1: assunto da fôlha, a saber: planta, cortes, fachadas, projeto completo, substituição de plantas, reformas, reconstrução etc.-

espaço 2: número de ordem da fôlha ou fôlha única.-

espaço 3: a) título da obra: construção de prédio;  
b) local da construção: rua e número, setor;  
c) bairro ou nome do loteamento;  
d) nome do proprietário ou compromissário, espólio, etc.-

espaço 4: planta de situação, sem escala, em relação à quadra.-

espaço 5: declaração de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura de direito de propriedade do terreno, e de que as águas pluviais não serão ligadas à rede de esgôto, seguida das assinaturas do proprietário ou de seu representante legal, do compromissário, do autor do projeto e do responsável pela obra, acompanhadas dos nomes e, para os profissionais, título e números de registro no C.R.E.A. e na Prefeitura, bem legíveis.-

espaço 6: a) área do terreno; b) área total ocupada em projeção horizontal; c) área de cada um dos pavimentos; d) área das dependências; e) área total construída.-

espaço 7: para uso exclusivo da Prefeitura.-

c) convenção de côres:

Nos projetos de reformas ou de reconstruções serão utilizadas côres com as seguintes representações: a tinta preta,



ERK

Fls.	323
Proc.	43/71
C. M.	J.V.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

as partes conservadas; a tinta vermelha, as partes novas; e a tinta amarela, as partes a demolir.-

Artigo 24 - A responsabilidade dos profissionais perante a Prefeitura, começa na data da apresentação dos projetos e memoriais descritivos para exame e aprovação.-

§ 1º - Se, a qualquer tempo, quiser o profissional isentar-se da responsabilidade, deverá comunicar à Prefeitura essa pretensão, que só será aceita após a verificação de que nenhuma infração foi cometida.-

§ 2º - Aceita, pela Prefeitura, a isenção de responsabilidade de profissional, o proprietário fica obrigado a apresentar, no prazo de 10 (déz) dias, o novo profissional responsável pelo projeto ou pela execução da obra.-

§ 3º - A comunicação de isenção de responsabilidade profissional poderá ser feita junto com a apresentação do nome do novo responsável em documento que contenha a assinatura de ambos e a do proprietário.-

Artigo 25 - Os profissionais responsáveis pela execução de obras deverão comunicar a Prefeitura a data da paralização e depois reinício da obra, quando ocorrerem paralizações por motivos diversos.-

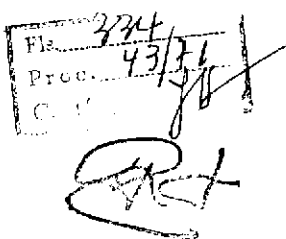
- CAPÍTULO II -

Aprovação, alvará e destino dos projetos

Artigo 26 - O prazo para aprovação dos projetos é de 20 (vinte) dias úteis, contados da data da entrada do pedido de aprovação na Prefeitura ou, havendo "comunique-se", da data em que este for atendido.-

Parágrafo único - Se a aprovação do projeto depender da decisão da Câmara Municipal ou de outro órgão estadual, ou federal, o prazo para a aprovação do projeto será de 60 (sessenta) dias.-

Artigo 27 - No caso de retificações ou modificações de plantas de projetos submetidos à aprovação da Prefeitura, serão devolvidas ao interessado todas as vias das peças gráficas e do memorial descritivo, exceto as primeiras vias



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

que ficarão apenas ao processo para confronto e posterior utilização.-

§ 1º - Em substituição às primeiras vias das peças gráficas e do memorial descritivo, deverá o interessado apresentar cinco novas vias contendo tôdas as assinaturas referidas no artigo 23 e apostas no espaço 5 do quadro - legenda.

§ 2º - No caso de correção de cõtas nas peças gráficas, serão admitidas ressalvas à tinta vermelha, rubricadas pelo profissional responsável e pela autoridade que tiver permitido a correção, sendo proibidas as rasuras.-

Artigo 28 - Uma vez dado o despacho favorável ao pedido de aprovação de projetos para construções, será expedido o alvará de construção, após o pagamento dos emolumentos fixados no Código Tributário vigente.-

Artigo 29 - A primeira via dos projetos aprovados e respectivos memoriais descritivos ficarão arquivados na Prefeitura, duas vias serão entregues aos interessados, e as demais remetidas as autoridades competentes.-

Artigo 30 - Constarão do alvará de construção o nome do proprietário, nome do logradouro, número do prédio, destino da obra e outras disposições legais que devam ser observadas no local.-

Artigo 31 - O profissional responsável pela execução da obra deverá conservar o alvará de construção e planta aprovada, permanentemente, no local da obra para efeito de fiscalização.-

### - CAPÍTULO III -

#### Modificação dos Projetos Aprovados.

Artigo 32 - Para a modificação de projetos aprovados, assim como para a alteração do destino de qualquer dos compartimentos dos mesmos, é necessária a aprovação do projeto modificativo.-

§ 1º - O requerimento solicitando a aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado do projeto anteriormente aprovado, do memorial descritivo e do respectivo alvará de construção.-



ERT

335  
43/71  
J.S.

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

§ 2º - A aprovação do projeto modificativo constará de apostila no alvará de construção anteriormente concedido, que será devolvido ao interessado com duas vias do novo projeto aprovado.-

Artigo 33 - Para pequenas alterações em projetos aprovados, ou em execução, é dispensado novo alvará desde que essas alterações não ultrapassem os limites aplicáveis às seguintes partes, consideradas essenciais da construção: a) - área total construída; b) - altura máxima do edifício, c) - altura mínima dos pés direitos; d) - espessura mínima das paredes; e) - área mínima dos compartimentos; f) - áreas mínimas de insolação e de ventilação e dos respectivos vãos; g) - dimensões mínimas das áreas e corredores externos.-

Parágrafo único - É obrigatória, neste caso, a apresentação à Prefeitura das alterações que devam ser feitas, em 5 (cinco) vias, duas das quais serão devolvidas ao interessado devidamente visadas e as demais remetidas às autoridades competentes.-

Artigo 34 - Serão toleradas pequenas desconformidades na execução do projeto aprovado, desde que as dimensões dos compartimentos ou de outro qualquer elemento da construção não ultrapasse 3% (três por cento) das cotas do projeto aprovado.-

### CAPÍTULO IV

#### Das demolições

Artigo 35 - Nenhuma demolição poderá ser feita sem licença da Prefeitura, que expedirá o respectivo alvará, satisfeitas as formalidades legais constantes desta lei.-

Artigo 36 - Para demolição que constitua modificação do prédio, alterando o mesmo em partes essenciais da construção deverá o interessado obter licença nos termos dos artigos 32 e 33 desta.-

Artigo 37 - Qualquer construção que ameaçar ruína ou perigo aos transeuntes ou ocupantes será demolida, no todo ou em parte, se não forem tomadas as medidas necessárias à sua segurança.-

Artigo 38 - As demolições de prédios situa-



*[Handwritten signature]*

376  
47/81  
*[Handwritten initials]*

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

des no alinhamento da via pública deverão ter tapumes de proteção em toda a testada do lote e poderão avançar até  $2/3$  da largura do passeio, desde que se reserve uma faixa livre de um metro de largura até o meio-fio.-

Parágrafo único - A Prefeitura poderá estabelecer no respectivo alvará, o horário no qual será permitida a demolição.-

- CAPÍTULO V -

Insolação, Iluminação e Ventilação

Artigo 39 - Para fins de iluminação e ventilação, todo o compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o exterior, de modo a receber luz e ar diretos. Essa abertura poderá ser ou não em plano vertical e estar situada a qualquer altura acima do piso do compartimento.-

Parágrafo 1º - Excetua-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo de até 10 ms. de comprimento, as caixas de escada e hall de elevadores, devendo as escadas de uso obrigatório ter iluminação natural.-

Parágrafo 2º - Não serão considerados iluminantes os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito ou  $2-1/2$  vezes a sua largura, incluída na profundidade a projeção da saliência, pórtico, alpendre ou outras coberturas.-

Artigo 40 - As aberturas destinadas a insolação, iluminação e ventilação, deverão apresentar as áreas mínimas de  $1/5$  da área útil do compartimento destinado a dormitório, sala ou permanência diurna e  $1/8$  para os demais compartimentos.-

Parágrafo único - Metade, no mínimo, da área iluminante exigida deverá ser destinada a ventilação.-

Artigo 41 - Para fins de insolação, os compartimentos destinados a dormitório, sala ou ambiente de permanência diurna, deverão ter aberturas voltadas para logradoures ou áreas abertas ou fechadas dentro do lote.-

§ 1º - Consideram-se suficientes para insolação as áreas fechadas cuja superfície seja pelo menos igual a um quarto do quadrado da diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto do edifício e o piso do pavimento mais baixo que deva



ERT

Fis.	377
Proc.	43/71
C. M.	78

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

ser insolado, com área mínima de 10 (dez) metros quadrados e dimensão mínima de 2 (dois) m.-

§ 2º - Consideram-se suficientes para insolação as áreas abertas e corredores cuja largura fôr igual ou superior a um quinto da diferença do nível entre o teto do pavimento mais alto do edifício e o piso do pavimento mais baixo que deva ser insolado, com o mínimo de 2m.-

Artigo 42 - Para a iluminação e ventilação de cozinhas, despensas e côpas, até 3 pavimentos, será suficiente o espaço livre fechado de superfície mínima de 6 m<sup>2</sup>, com dimensão mínima de 2 metros, acrescentando-se 2m<sup>2</sup>. para cada pavimento excedente de 3 m.-

Artigo 43 - Para ventilação de compartimentos sanitários dos edifícios destinados a hotéis, hospitais, lojas, escritórios ou apartamentos, será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada mediante:

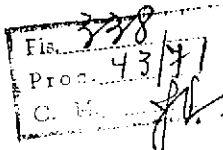
- 1 - ventilação indireta por meio de fôrre falso, através de compartimento contíguo e abertura para o exterior, não distante mais de 5 m. de compartimento a ser ventilado.-
- 2 - ventilação forçada por meio de chaminé de tiragem, cuja secção transversal possa conter um círculo de 0,60m. de diâmetro e ter área mínima correspondente a 6dm<sup>2</sup> por metro de altura.- Os chaminés terão na base comunicação com o exterior, diretamente ou por meio de ductos, com secção transversal cujas dimensões não seja inferiores à metade das exigidas para as chaminés.-

- CAPÍTULO VI -

Dimensões mínimas dos compartimentos

Artigo 44 - Nos edifícios destinados a habitação individual ou apartamentos as áreas mínimas dos compartimentos serão as seguintes:

- 1 - salas: 8m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com dimensão mínima de 2,50 m. (dois metros e meio)
- 2 - dormitórios:
  - a) - quando se tratar de um único, 12 m<sup>2</sup>, além da sala;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- b) - quando se tratar de mais de duas, 10 m<sup>2</sup> para um deles e 6 m<sup>2</sup> para cada um dos demais, sendo permitido um com área de 6m<sup>2</sup>.-
- 3 - Sala-dormitório: 16 (dezesseis) metros quadrados, com dimensão mínima de 3 (três) metros.-
- 4 - cozinha, copas e despensas: 4 (quatro) metros quadrados, com dimensão mínima de 2 (dois) metros.-
- 5 - compartimentos sanitários: 3,20 m<sup>2</sup> (três metros e vinte centímetros quadrados) nos casos gerais e 1,50 m<sup>2</sup> (um e meio metros quadrados) quando tiverem apenas latrina, pia e chuveiro, com a dimensão mínima de 1 (um) metro em ambos os casos.-

Artigo 45 - Nos edifícios destinados a escritórios, consultórios e estúdios, as salas não poderão ter área inferior a 16 metros quadrados, com dimensão mínima de 3 metros e os compartimentos sanitários área inferior a 1,50 m<sup>2</sup>, com dimensão mínima de 1 metro.-

Artigo 46 - Nos edifícios destinados a hotéis, os dormitórios não poderão ter área inferior a 8 metros quadrados e os compartimentos sanitários área inferior a 1,50 m<sup>2</sup>, com dimensão mínima de 2 e 1 metros respectivamente.-

- CAPÍTULO VII -

Pés-direitos, corredores e escadas.-

Artigo 47 - Os pés-direitos mínimos serão os seguintes:

- 1 - Em compartimentos situados no pavimento térreo e destinados a lojas, comércio ou indústria o pé-direito mínimo será de 4,00 m; serão permitidos os girais ou mezaninos desde que não ocupem mais de um terço da área do piso correspondente e os pés-direitos resultantes, inferior e superior, não sejam inferiores a 2,30 m.-
- 2 - As galerias de passagens internas, através de edifícios estendendo-se de rua a rua, deverão ter largura e pé-direito correspondentes, no mínimo a 1/20 do seu comprimento, observados os mínimos de 4 (quatro) metros para ambos (pé-direito e largura). A iluminação das galerias poderá ser atendida exclusivamente pelos vãos de acesso, desde





379/71  
43/71  
J.S.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

que o comprimento daquelas não exceda 5 (cinco) vezes a sua largura.-

- 3) - Os compartimentos destinados a uso comercial e local de trabalho situados em pavimentos superiores ao térreo em sub-solos e no pavimento térreo somente quando servirem a administração de indústrias, oficinas ou lojas terão pé-direito mínimo de 2,70 m.-
- 4) - Os dormitórios, terão o pé-direito mínimo de 2,70 m; no caso de teto não ser horizontal, este pé-direito será medido a 2/3 da distância entre os pés-direitos máximos e mínimos, não podendo o pé direito mínimo ser inferior a 2,30 m.- Os demais compartimentos, com pé-direito mínimo de 2,50m.-
- 5) - Os pés-direitos mínimos dos porões serão de 0,50 m. não sendo admitidos os porões com pés-direitos compreendidos entre 1,20 m. e menos de 2,30 m.-
- 6) - As garagens terão pé-direito de 2,30m. no mínimo.-

Artigo 48 - A largura dos corredores e escadas internas

- 1) - mínimas de 0,80m. nas habitações residenciais ou em qualquer outro caso de uso privativo.-
- 2) - mínimas de 1,20m. nos edifícios de habitação coletiva ou para fins comerciais e industriais, quando de uso comum.
- 3) - mínimas de 1,50 m. nos edifícios para escolas, cinemas, clubes e outros locais de reunião.-

- TÍTULO IV -

Nórmãs para a execução das construções

CAPÍTULO I

Materiais de Construção

Artigo 49 - Os materiais de construção, e seu emprêgo e a técnica de sua utilização, deverão satisfazer as especificações e normas adotadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).-

CAPÍTULO II

Tapumes

Artigo 50 - Será obrigatória a colocação de tapumes na exe-



*Handwritten signature*

Fis.	340
Proc.	43/71
C. M.	<i>[Signature]</i>

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

cução de obras de construção, reconstrução ou reforma de prédios no alinhamento da via pública.-

§ 1º - Excetua-se da exigência os muros e gradis de altura inferior a 3 (três) metros.-

§ 2º - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até 2/3 da largura do passeio, desde que se reserve uma faixa livre de um metro de largura até o meio fio.-

§ 3º - Os tapumes não poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclaturas de ruas e dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, assim como o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.-

Artigo 51 - Durante a execução da estrutura do edifício e alvenarias, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção, do tipo bandejas salva-vidas, com espaçamento de três pavimentos, até o máximo de dez (10) metros, em todas as fachadas desprovidas de andaimes fixos externos.- Os andaimes de proteção constarão de um estrado horizontal de 1,20m. de largura mínima dotado de guarda corpo até a altura de 1 (um) metro, com inclinação aproximada de 45º.-

§ 1º - Concluída a estrutura do edifício poderão ser instalados andaimes mecânicos, dotados de guarda-corpo em todos os lados, com a altura mínima de 1,20 m.-

§ 2º - Nas fachadas situadas no alinhamento da via pública, a utilização de andaimes mecânicos dependerá de colocação prévia de um andaime de proteção, à altura mínima de 2,50 m. acima do passeio.-

Artigo 52 - Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, além do alinhamento do tapume.

§ 1º - Os materiais descarregados fóra do tapume deverão ser removidos para o interior da obra dentro de 6 (seis) horas, contadas da descarga dos mesmos.-

§ 2º - A Prefeitura poderá estabelecer o horário de descarga de materiais, nas ruas de maior movimento.-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

341  
43/71

**Artigo 53 - Após o término das obras mencionadas no artigo 51 ou no caso de paralização das mesmas por mais de 3 (três) meses, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e desimpedido o passeio no prazo de 30 (trinta) dias.-**

**Artigo 54 - Durante o período de construção o construtor é obrigado a regularizar o passeio em frente a obra, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.-**

**- CAPÍTULO III -**

**Escavações**

**Artigo 55 - É obrigatória a colocação de tapume quando forem feitas escavações junto ao alinhamento da via pública.-**

**§ 1º - Nas escavações deverão ser adotadas medidas de modo a evitar o deslocamento de terra nos limites do lote em construção.-**

**§ 2º - No caso de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o construtor será obrigado a proteger os prédios vizinhos e a via pública com obras eficientes e permanentes contra os deslocamentos de terra.-**

**- CAPÍTULO IV -**

**Fundações.**

**Artigo 56 - Quando não houver estudos geotécnicos, as fundações deverão ser construídas de modo que a pressão transmitida ao solo não exceda aos seguintes máximos:**

- a) - 0,5 kg/cm<sup>2</sup>, nas argilas moles e areias fofas;
- b) - 1,0 kg/cm<sup>2</sup>, nas argilas médias e areias finas;
- c) - 2,0 kg/cm<sup>2</sup>, nas argilas duras, areias grossas compactas, pedregulhos, bem como nos terrenos comuns de um modo geral.-

**Parágrafo único - Em aterres não consolidados ou em solos orgânicos a fundação direta para edifícios de mais de um pavimento não será permitida.-**

**- CAPÍTULO V -**

**Paredes**



ERT

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Artigo 57 - Os edifícios construídos sem estrutura de sustentação em concreto ou aço não poderão ter mais de dois pavimentos.-

Artigo 58 - As paredes de alvenaria de tijolos dos edifícios deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

- a) - paredes externas - um tijolo, podendo ser reduzida para meio tijolo quando não forem dormitório ou não servirem para sustentação de pisos, paredes ou vigamentos de pavimento superior, nem constituírem paredes divisórias do lote.-
- b) - paredes internas - meio tijolo, quando não servirem para sustentação de pisos, paredes ou vigamentos de pavimento superior.-

Parágrafo único - As paredes construídas com outro tipo de material deverão assegurar estabilidade, vedação contra calor, frio, umidade e ruídos correspondentes às paredes de tijolos com as espessuras indicadas neste artigo.-

Artigo 59 - As paredes das cozinhas, copas, despensas, compartimentos de serviço, garagens e banheiros serão revestidas até a altura mínima de 1,50 m (um metro e meio) de material liso, resistente e impermeável.-

- CAPÍTULO VI -

Pisos

Artigo 60 - Os pisos dos compartimentos assentes diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizante de concreto, com a espessura mínima de seis centímetros.-

Artigo 61 - O piso das cozinhas, copas, despensas, compartimentos de serviço e banheiros serão revestidos de material liso, resistente e impermeável.-

- CAPÍTULO VII -

Coberturas.

Artigo 62 - Os materiais utilizados na cobertura dos edifícios serão impermeáveis, imputrescíveis, incombustíveis, e maus condutores de calor.-

LEI N° 1794  
26-07-1971



243  
43/71  
JH

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- CAPÍTULO VIII -

Águas Pluviais

Artigo 63 - Todos os edifícios situados nos alinhamentos das ruas deverão dispôr, nas fachadas, de calhas e condutores para captar as águas pluviais provenientes dos telhados.-

Artigo 64 - As águas pluviais provenientes de calhas e condutores dos edifícios ou mesmo das áreas descobertas, terrenos e quintais, quando forem encaminhadas para a via pública deverão ser canalizadas até as sarjetas ou galerias das imediações, passando sempre por baixo do passeio.-

§ 1º - Não será permitida a condução de águas pluviais para a rede de esgotos sanitários.-

§ 2º - Nos terrenos cuja declividade não permita o escoamento das águas pluviais para a rua, este será feito através de terrenos vizinhos, em galerias construídas às expensas do interessado, dentro das respectivas faixas de servidão de passagem instituídas de acôrdo com o Código Civil.-

- CAPÍTULO IX -

Instalações prediais.

Artigo 65 - Os edifícios situados em local provido de redes de abastecimento de água e coletera de esgotos deverão ser dotadas de instalações prediais de acôrdo com os regulamentos vigentes e ligados convenientemente às respectivas redes.-

Artigo 66 - As instalações prediais de luz, força, telefons e outras obedecerão aos regulamentos das empresas concessionárias.-

- TÍTULO V - (Ver lei 2467, de 11/6/79, que estabeleceu novas normas e revogou o Título V, desta lei.)

Normas para Loteamentos Urbanos

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 67 - Considera-se loteamento urbano a subdivisão de áreas em lotes destinados a expansão residencial e comercial, implantação de indústrias, formação de núcleos



*[Handwritten mark]*

Fls. 244  
Proc. 43/Fl.  
C. M. *[Signature]*

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

urbanos ou de centros comunitários rurais, recreio e turismo, compreendendo o respectivo arruamento.-

Artigo 68 - Considera-se desmembramento a subdivisão de área urbana ou rural em lotes na qual seja aproveitado o sistema viário oficial, sem que se abram novas ruas ou caminhos e sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes.-

Artigo 69 - Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado a circulação ou a utilização pública.-

Artigo 70 - A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no Município depende de prévia licença do órgão competente da Prefeitura.-

Parágrafo único - 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 a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.-

Artigo 71 - A Prefeitura poderá obrigar os loteamentos a se subordinarem as necessidades locais, inclusive quante à destinação e utilização das áreas de modo a permitir o desenvolvimento local adequado.-

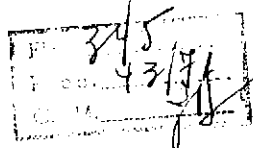
Artigo 72 - A Prefeitura poderá não aprovar projetos de arruamento e loteamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o conseqüente aumento de investimentos em obras de infra estrutura e custeio de serviços. (Dec. Lei federal nº 271/67). Poderá também fixar o número máximo de lotes em que a área poderá ser subdividida.-

Artigo 73 - Desde a data da aprovação do loteamento passam a integrar o domínio público do município as vias e praças e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.-

Artigo 74 - 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



Ed



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

de acôrdo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura.-

**Artigo 75 -** O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos são parte legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacôrdo com as restrições urbanísticas do loteamento ou contrárias a quaisquer outras normas de edificação ou de urbanização referentes aos lotes.-

**Artigo 76 -** É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social.-

**Artigo 77 -** É permitida a concessão de uso de espaço aéreo sôbre a superfície de terrenos públicos ou particulares, tomada de projeção vertical, nos termos e para os fins do artigo anterior.-

**Artigo 78 -** São requisitos indispensáveis para que as áreas sejam destinadas a:

- a) - expansão residencial e comercial: estar situados no todo ou em parte, até o máximo de dois mil metros do limite do perímetro urbano e ser acessível pelas vias urbanas existentes.-
- b) - implantação de indústrias: estar situada a margem das principais vias de comunicação ou em local comprovadamente adequado próximo ao centro demográfico ou ainda, em local com características específicas para o fim industrial em mira;
- c) - formação de núcleos urbanos na zona rural: servir, por sua situação ou condições peculiares, para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;
- d) - formação de sítios de recreio: estar situada em zona turística, climática ou paisagística, ou não possuir outras condições de utilização.-

**Artigo 79 -** Não poderão ser arruados os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as



ERT

F. 346  
P. 437  
C. 11

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

providências para assegurar-lhes o escoamento das águas serem drenados de modo a rebaixar o nível das águas subterrâneas a um metro no mínimo abaixo da superfície do solo.-

- CAPÍTULO II -

Do processo de aprovação

Artigo 80 - A aprovação do projeto de arruamento ou de loteamento deverá ser requerida a Prefeitura, preliminarmente para a expedição de diretrizes, com as seguintes elementos:

- I - título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;
- II - certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel;
- III - três vias da planta do imóvel em escala 1:100, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e per profissional registrado no CREA e na Prefeitura, contendo:
  - a) divisas do imóvel perfeitamente definidas;
  - b) localização dos cursos d'água;
  - c) curvas de nível de metro em metro;
  - d) arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;
  - e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
  - f) construções existentes;
  - g) serviços de utilidade pública existente no local e adjacências;
  - h) outras indicações que possam interessar.-

§ 2º - 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.-

Artigo 81 - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:





*[Handwritten signature]*

347  
43/71  
*[Handwritten signature]*

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- I - as vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do Município;
- II - As faixas para o escoamento das águas pluviais;
- III - a área e localização aproximada dos espaços abertos necessários à recreação pública;
- IV - a área e localização aproximada dos terrenos destinados a usos institucionais, necessários ao equipamento do Município;
- V - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, os quais serão, no mínimo, os já existentes nas áreas limítrofes.-

§ 1º - A Prefeitura traçará na planta apresentada as diretrizes para as vias principais de comunicação, os espaços livres para recreação e uso institucional que julgar necessários ao interesse social, ou prevista no Plano Diretor do Município.-

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano.-

Artigo 82 - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1.000, em 6 vias, uma das quais em papel transparente a ser entregue enrolada.- Este projeto, assinado por profissional devidamente registrado no CREA e na Prefeitura e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:-

- I - sistema viário local, os espaços abertos para recreação e usos institucionais, e respectivas áreas;
- II - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;
- III - afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- IV - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência;



Handwritten signature or initials

Handwritten numbers: 248, 43/71

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

V - perfis longitudinais e transversais de tô-  
das as vias de comunicações e praças, nas seguintes escalas: ho-  
rizontal de 1:1.000; vertical de 1:100;

VI - indicações dos marcos de alinhamento e ni-  
velamento, localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas  
e amarradas a referência de nível existente e identificável;

VII - projeto de rede de escoamento de águas  
pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção  
dos efeitos deletérios;

VIII - Projeto de abastecimento de água e cole-  
ta de esgoto;

IX - O nivelamento exigido deverá tomar por  
base R/N oficial;

X - indicação das servidões e restrições es-  
peciais que, eventualmente, gravam os lotes ou edificações;

XI - memorial descritivo e justificativo do  
projeto;

XII - outros documentos que possam ser julgados  
necessários.-

Artigo 83 - Organizado o projeto, de acôrdo  
com as exigências desta lei, o interessado o encaminhará às au-  
toridades sanitárias e militares, quando fôr o caso, para a sua  
aprovação no próprio projeto.-

Artigo 84 - Satisfeitas as exigências do arti-  
go anterior, o interessado apresentará o projeto a Prefeitura e,  
se aprovado, assinará termo de acôrdo, no qual se obrigará:

I - a executar, no prazo fixado pela Prefeitu-  
ra, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos  
marcos de alinhamento e nivelamento, e equipamentos de infraes-  
trutura, a que se refere o artigo 81, item V, previamente aprova-  
dos pela Prefeitura;

II - A facilitar a fiscalização permanente da  
Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III - a não eutergar qualquer escritura defini-  
tiva de venda de lote, antes de concluídas as obras previstas no  
item I, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

349  
Proc. 4311  
C. M.

ou assumidas no termo de acôrdo;

IV - a fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no item I;

V - a fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.-

§ 1º - O prazo a que se refere o item I d'êste artigo não poderá ser superior a dois anos, podendo a Prefeitura, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedea ao disposto no parágrafo seguinte.-

§ 2º - A execução por etapas, só poderá ser autorizada quando:

I - o termo de acôrdo fixa o prazo total para a execução completa das obras do loteamento, e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa;

II - sejam executadas na área, em cada etapa, tôdas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

§ 3º - Os marcos de alinhamento e nivelamento a que se refere o item I d'êste artigo deverão ser de concreto, segundo padrão da Prefeitura.-

Artigo 85 - Como garantia das obras mencionadas no item I do artigo anterior, o interessado cauçionará, mediante escritura pública, uma área do terreno cujo valôr, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda, na época da aprovação, ao custo dos serviços a serem realizados.-

§ 1º - No ato de aprovação do projeto, bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acôrdo previsto no artigo 83, findo o qual perderá em favor do Município a área cauçionada, caso não tiver cumprido aquelas exigências.-

§ 2º - Findo o prazo referido neste artigo,



Handwritten signature or initials

Handwritten stamp with date 3/50 and 43/71

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

case não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura se obriga a executá-los promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem dominical do Município.-

Artigo 86 - Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo e a escritura de caução mencionada no artigo 84, a Prefeitura expedirá o competente alvará, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 84, item 1º, ou não fôr cumprida qualquer outra exigência.-

Artigo 87 - Uma vez realizadas tôdas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada, mediante expedição do auto de vistoria.

Parágrafo único - O requerimento do interessado, deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.-

Artigo 88 - Tôdas 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 acôrdo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura.-

Artigo 89 - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções, em terrenos de loteamentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.-

Artigo 90 - O projeto de loteamento poderá ser modificado quando aos lotes não vendidos ou comprometidos desde que a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos.-

Artigo 91 - 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.-

- CAPÍTULO III -

Das Normas Técnicas



*[Handwritten signature]*

781  
43/71  
G. P.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Seção I**

**Normas Gerais.**

**Artigo 92 - a denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer às seguintes normas para sua identificação:**

- I - Vila - quando a área fôr inferior a 50.000 m<sup>2</sup>;**
- II - Jardim - quando a área estiver compreendida entre 50.000 e 500,000 m<sup>2</sup>;**
- III - Parque - quando a área fôr superior a 500.000 m<sup>2</sup>;**
- IV - Bairro - quando a área fôr superior a 500.000 m<sup>2</sup> e a Prefeitura autorizar essa denominação.**

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

**Artigo 93 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundação, ou que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para a habitação.- Não poderão ser arruados também terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestais.-**

**Artigo 94 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer as normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes.-**

**Seção II**

**Das vias de circulação**

**Artigo 95 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.-**

**Parágrafo único - Considera-se via ou logradouro público para fins desta lei, todo espaço destinado a circulação ou a utilização do povo em geral.-**

**Artigo 96 - As vias de circulação, com as respectivas faixas de domínio, deverão se enquadrar em uma das ca-**



Fis.	382
Proc.	43/71
C. M.	

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

tegorias, a saber:

- I - avenidas coletoras: mínimo de 20 metros;
- II - avenidas lentas para uso predominante de veículos mínimo de 15,00 metros;
- III - ruas locais de uso predominante de pedestres: mínimo de 9,00 metros;
- IV - passagem de uso exclusivo de pedestres: 3,00 metros.-

**Parágrafo único** - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas lentas deverão ter faixa de domínio mínima de 20,00 metros e as ruas locais, de acesso aos lotes industriais, de 15,00 metros, sendo vedadas qualquer vias com faixa de domínio de largura inferior.-

**Artigo 97** - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma avenida coletora, 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 a uma avenida coletora, existente ou projetada, não seja superior a 500 metros, medidos ao longo das vias de circulação.-

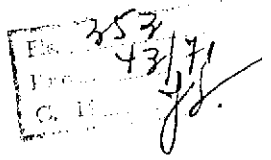
**Artigo 98** - As ruas locais não poderão cruzar com via de mesma categoria devendo iniciar ou terminar em avenidas lentas ou de maior largura.-

**Artigo 99** - As avenidas lentas deverão iniciar e terminar em via coletora ou de maior largura.-

**Artigo 100** - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto na Estrutura Viária do Plano Diretor ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar a 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 de 15 vezes a sua largura.-

**§ 2º** - A conformação e dimensões das praças de re-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

tôrno a que se refere ao parágrafo anterior, deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18,00 metros.-

Artigo 101 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 7% e a declividade mínima de 0,5%.-

§ 1º - Em áreas excessivamente acidentadas a rampa máxima poderá atingir até 15% nas vias das categorias III e IV.

Artigo 102 - Junto a linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatória a reserva de faixas de largura mínima de 9,00 metros de cada lado, para vias públicas, exceto nos casos em que a rampa das vias resultantes ultrapassar os limites fixados no artigo anterior.-

Artigo 103 - Junto a estradas de ferro ou rodovias será obrigatória a reserva de faixas que não poderão ter largura inferior a 15,00 m.-

Artigo 104 - 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 características, possa ser considerada de categoria inferior.-

Artigo 105 - A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeios ou calçadas deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios:-

I - a parte carroçável será composta de faixas de 3,50 metros;

II - da largura total das vias, excluída a parte carroçável, e canteiro central quando for o caso, será destinado, em partes iguais, aos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura inferior a 1,5 metros e terão o declive de 3%, no sentido transversal.-

Artigo 106 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de nove metros.-

Parágrafo único - Nos cruzamentos esconsos, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações, a critério do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

orgão competente da Prefeitura.-

Artigo 107 - Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes cuja declividade máxima será de 60% e altura máxima de 3 metros.-

Parágrafo único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, executados às expensas dos interessados.-

Artigo 108 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.-

Secção III  
Des lotes

Artigo 109 - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo a frente mínima de 10 (dez) metros.-

§ 1º - Nos lotes de esquina a frente mínima será de 12 (doze) metros, medidos no prolongamento dos alinhamentos.-

§ 2º - Os alinhamentos dos lotes de esquina deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo a nove metros.-

Artigo 110 - A área mínima dos lotes na zona rural ou dos destinados a implantação de indústrias, sítios de recreio ou fins turísticos será de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).-

Artigo 111 - Os lotes destinados a edificação de conjuntos residenciais de moradias econômicas, obedecidas as normas do B.N.H. terão a área mínima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) com a frente mínima de 10 (dez metros). Nos lotes de esquina a frente mínima será de 12 (doze) metros.-

§ único - As dimensões mínimas dos compartimentos descritos no artigo 44 poderão sofrer redução no caso dos conjuntos residenciais especificados no artigo 111.-

Artigo 112 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros e a largura não poderá ser inferior a 50 metros, de modo a comportar dois lo-





ETC

355  
43/71  
7/8

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

tes de testadas épostas.-

Artigo 113 - Serão admitidas as quadras ou super-quadras com larguras e comprimentos máximos, respectivamente de 250 e 450 metros, destinadas a edificação de conjuntos residenciais.-

§ único - A projeção horizontal de todas as edificações não poderá ocupar a área superior a 1/3 (um terço) da área da quadra ou super-quadra.-

Artigo 114 - As quadras de comprimento igual ou superior a 200 (duzentas) metros, deverão ter passagem de pedestres de 3 metros de largura, espaçadas de 150 em 150 metros no máximo, observados os seguintes requisitos:

I - não servir de acesso a nenhum lote, ainda que para entrada secundária ou de serviço;

II - sejam retas e de comprimento igual ou inferior a vinte vezes a sua largura;

III - sejam pavimentadas e providas de dispositivo adequado para o escoamento das águas pluviais;

IV - sejam providas de escadaria, quando tiverem rampas superiores a 15%;

V - sejam incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

Parágrafo único - Nos loteamentos exclusivamente industriais, as passagens de pedestres não serão obrigatórias.-

Artigo 115 - A declividade máxima permitida para os lotes será de 25%, sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir a esse valor, nas áreas excessivamente acidentadas.-

### Secção V

#### Das áreas de uso Público

Artigo 116 - A área mínima reservada a espaços abertos públicos, compreendendo ruas e sistema de recreio, deverá ser de trinta e cinco por cento da área total a ser loteada.

§ 1º - As áreas para o sistema de recreio de-



356  
43/71  
J.B.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

verão corresponder a 15% (quinze por cento) do total da área a ser loteada, não podendo ser inferior a 60m<sup>2</sup>, por lote.-

§ 2º - As áreas destinadas ao sistema de recreio que excederem de 10% (dez por cento) do total da área a ser loteada poderão ser utilizadas pelo Poder Público para finalidade de diversas de recreação.-

§ 3º - No caso das ruas constantes do projeto de loteamento ocuparem área inferior a 20% (vinte por cento) do total, da área a ser loteada, o que faltar para completar essa porcentagem deverá ser acrescida ao mínimo da área reservada para o sistema de recreio.-

§ 4º - A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, nem outorgar o direito real da concessão de uso, devendo assegurar-lhes o uso institucional indicado no planejamento do Município.-

Secção VI

Das obras e Serviços Exigidos

Artigo 117 - 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 a, pelo menos, um metro abaixo da superfície do solo.-

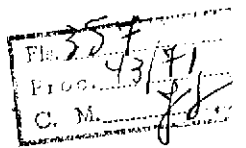
Artigo 118 - É condição necessária a aprovação de qualquer arruamento ou loteamento a execução pelo interessado, sem qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplenagem, pontes e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta lei.-

Artigo 119 - Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.-

Artigo 120 - 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.-



Handwritten signature or initials



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Artigo 121 - Nos fundos dos vales e talve-  
gues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e rêdes de esgôto, além das vias de circulação.- Esta faixa a reservar será proporcional a bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:

Área da Bacia Hidrográfica (Hectares)	Largura da Faixa não 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 122 - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d'água será exigida em cada margem uma faixa longitudinal de 17,50 metros de largura.-

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

Artigo 123 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.-

Artigo 124 - Nas vias das categorias I, II, III e IV a que se refere o artigo 95 desta lei, será obrigatória a arborização a ser feita por conta do interessado, segundo especificações da Prefeitura.-

Artigo 125 - A Prefeitura poderá baixar por decreto normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidas por lei.-

- CAPÍTULO IV -

Do Desmembramento



Handwritten initials and a stamp with the date 3/28/71.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Artigo 126 - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos 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.-

Artigo 127 - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitida quando:

- I - os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas para a zona em lei;
- II - a parte restante do terreno ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em lei.-

Artigo 128 - Nos desmembramentos de áreas superiores a 5.000 m<sup>2</sup>, deverá ser obedecido o disposto no parágrafo 1º do artigo 116.-

Artigo 129 - Aplica-se ao processo de aprovação de projeto de desmembramento, no que couber, o disposto quanto a aprovação do projeto de arruamento e loteamento.-

- CAPÍTULO V -

Das disposições gerais

Artigo 130 - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradoures que se encontrarem nas condições previstas nesta lei.-

Parágrafo único - Enquanto as vias e logradoures públicos não forem aceitos pela Prefeitura, e seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial com relação as respectivas áreas.-

Artigo 131 - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes e nas respectivas escrituras definitivas deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.-

Artigo 132 - As infrações da presente lei darão ensejo á revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, á demolição da obra, quando fôr o caso, bem como á apli-



BR

389  
43/71  
J.S.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

cação de multas pela Prefeitura.-

Artigo 133 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamento, ou desmembramento não aprovado pela Prefeitura.-

Artigo 134 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ao executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.-

Artigo 135 - Esta lei não se aplica aos projetos definitivos de arruamentos, loteamentos, desmembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura, para os quais continua prevalecendo a legislação anterior.-

Parágrafo único - As alterações que porventura tiverem que ser introduzidas nos respectivos projetos ficarão sujeitas às exigências desta lei.-

TÍTULO VI

Normas para o Zoneamento

CAPÍTULO I

Classificação das construções

Artigo 136 - As construções serão classificadas de acordo com a sua previsão de uso e denominadas, para efeito da aplicação das normas de zoneamento, da seguinte forma:

- a) - habitações individuais isoladas - assim denominadas as construções para fins residenciais com uma única habitação por lote;
- b) - habitações individuais geminadas - assim denominadas as construções para fins residenciais, formando conjunto arquitetônico e agrupamento menoblece de duas a seis unidades, com frente para a via pública e as habitações das extremidades afastadas das divisas laterais de pelo menos 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).-
- c) - apartamentos - assim denominadas as construções para fins residenciais, com mais de uma habitação por edifício, correspondendo a cada habitação uma fra-



*[Handwritten signature]*

360  
43/71  
*[Handwritten initials]*

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

ção ideal do lote;

- d) - conjunto residencial - assim denominadas as construções para fins residenciais, dispendo cada habitação de fração real do lote ou terreno para uso privativo e de frações ideais para uso comum de todos os habitantes ou para a construção de edifícios para serviços comuns de lavanderia, restaurantes e outros;
- e) - habitação popular - assim denominadas as construções para fins residenciais, de um só pavimento, e que gozam de benefícios e isenções segundo a legislação vigente, sem prejuízo da observância das normas gerais contidas nesta lei.-
- f) - comerciais - assim denominadas as construções, destinadas a fins comerciais, isto é, para lojas e escritórios, comércio-varejista e de prestação de serviços, postos de abastecimento, lavagem e lubrificação de automóveis (sem oficinas de reparação), e edifícios de uso público tais como cinemas, hotéis, teatros, bancos ou outros estabelecimentos similares.-
- g) - industriais - assim denominadas as construções para fins industriais, a saber:
  - 1) - indústria pesada, perigosa ou nociva - quando pelas suas proporções, atividade ou matéria prima utilizada possa dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações, detritos e tudo o que possa por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
  - 2) - indústria incômoda - quando durante o seu funcionamento se produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras e exalações que venham a incomodar os vizinhos em suas tarefas cotidianas, quer em seu sossêgo e repouso, quer em suas propriedades e bens;
  - 3) - indústria leve - quando não incluída nas classes anteriores e que possa funcionar sem produzir ruído, trepidação, odor, poeira, resíduos, na qual existe predominância do emprêgo da mão de obra no processo de fabricação e cujos aparelhos empregados utilizem fôr-



*[Handwritten signature]*

Fls.	361
Proc.	4371
C. M.	

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

ça derivada dos circuitos normais da rede elétrica ou outra força que não implique em armazenamento de combustível.-

- 4) - pequena industria e oficina - quando puderem funcionar em áreas cobertas não superiores a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), força motriz não superior a 10 (déz) HP, máximo de 5 (cinco) operários e demais condições estabelecidas para as industrias leves no ítem anterior.-
- h) - mistas - assim denominadas as construções destinadas a fins comerciais ou industriais e residenciais.-
- i) - especiais - assim denominadas as construções que não se enquadrem especificamente nas classificações constantes das alíneas anteriores, tais como igrejas, escolas, asilos e edifícios públicos em geral.-

- CAPÍTULO II -

Sistema de Zoneamento

Artigo 137 - Para efeito da aplicação das normas de zoneamento, fica a área urbana e de expansão urbana classificada nas seguintes zonas de uso:

- a) - zonas estritamente residenciais;
- b) - zonas predominantemente residenciais;
- c) - zonas residenciais comuns;
- d) - zonas comerciais;
- e) - zonas predominantemente industriais, e
- f) - distrito industrial.-

§ 1º - A delimitação das diversas zonas de uso é a constante da planta de zoneamento referida no artigo 1º.-

§ 2º - Na planta referida no parágrafo anterior ficam incluídos nas zonas comerciais os lotes que tenham frente ou lado para as ruas que formam o perímetro dessas zonas e situadas na zona imediata; êsses lotes serão considerados com a profundidade de até 40 (quarenta) metros. Exceção-se as faces das quadras que fazem frente para a Av. Padre Antonio Cezarino e que são ocupadas pela Fundação da Casa Popular, entre as Ruas Princesa Isabel e D. Pedro I.-



RT

362  
43/71  
0 2 1/2

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

a) zona estritamente residencial

Artigo 138 - Nas zonas estritamente residenciais nenhum prédio poderá ser construído, reconstruído ou reformado, e nenhum edifício poderá ser utilizado a não ser para:

- I - habitação particular isolada;
- II - igrejas, jardins de infância e escolas primárias;
- III - clubes recreativos ou desportivos, sem finalidade de lucro consultada a Prefeitura;
- IV - consultórios, escritórios e estúdios de uso pessoal de profissionais liberais, anexos às respectivas residências.-

§ 1º - As habitações particulares isoladas não poderão ocupar área superior a 1/3 da área do lote, sendo facultada a ocupação suplementar de 10% (dez por cento) da área do lote com edículas; no caso de edícula fazer parte do bloco de construção, a porcentagem máxima de ocupação do lote será de 45% (quarenta e cinco por cento).-

§ 2º - As edificações permitidas conforme o artigo 138, observar os seguintes recuos mínimos:

- I - 6 (seis) metros do alinhamento da via pública;
- II - 4 (quatro) metros do alinhamento da via pública secundária, nos lotes de esquina;
- III - 2 (dois) metros das divisas laterais do lote, exceto para as edículas que não fizerem parte do bloco da construção, os abrigos de carro, respeitados os recuos dos alinhamentos.-

§ 3º - As edificações não poderão ter mais de dois pavimentos.-

§ 4º - Os muros de fecho e portões de folhas cegas, poderão ter altura máxima de 1,80 m. e ocupar 2/3 da testada do lote; a parte restante, que nos lotes de esquina será medida a partir do cruzamento dos alinhamentos e separadamente para cada um deles, não poderá ter mureta com altura superior a 0,40 m., e gradil com altura superior a 1,80 m.-

§ 5º - As edificações não residenciais,





263  
43/11  
[initials]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

permitidas nesta zona, deverão obedecer aos recuos constantes do parágrafo 2º e muros de fecho respeitadas as normas do parágrafo 4º.-

b) zona predominantemente residencial

Artigo 139 - Nas zonas predominantemente residenciais, nenhum prédio poderá ser construído, reconstruído ou reformado, e nenhum edifício poderá ser utilizado, a não ser para:

- I - habitações particulares isoladas;
- II - habitações particulares geminadas;
- III - igrejas, jardins de infância e escolas primárias;
- IV - clubes recreativos e desportivos, sem finalidade de lucro consultada a Prefeitura.-

§ 1º - As habitações particulares, isoladas ou geminadas, não poderão ocupar área superior a 50% (cinquenta por cento) da área do lote, facultada a ocupação suplementar de 10% (dez por cento) da área do lote com edículas; no caso da edícula fazer parte do bloco da construção, a porcentagem máxima de ocupação do lote será de 60% (sessenta por cento).-

§ 2º - As edificações permitidas conforme artigo 139, deverão obedecer aos seguintes recuos mínimos:

- I - 6 (seis) metros de alinhamento da via pública;
- II - 2 (dois) metros de alinhamento da via pública secundária, nos lotes de esquina;
- III - 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros) em pelo menos uma das divisas laterais do lote, exceto para as edículas que não fizerem parte do bloco da construção respeitadas as recuos do alinhamento, e disposto no artigo 41 e 42.-

§ 3º - As edificações não poderão ter mais de dois pavimentos.-

§ 4º - Os muros de fecho e portões de fêlhas cegas poderão ter altura máxima de 1,80 m, e ocupar 2/3 da testada do lote; a parte restante, que nos lotes de esquina será medida a partir do cruzamento dos dois alinhamentos e separadamente para cada um deles, não poderá ter mureta com altura superior a



364  
43/71  
[Signature]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

0,40 m. e gradil com altura superior a 1,80m.-

§ 5º - As edificações não residenciais, permitidas nesta zona, deverão obedecer aos recuos constantes do parágrafo 2º e terão muros de fecho respeitadas as normas do parágrafo 4º.-

C) zona residencial comum

Artigo 140 - Nas zonas residenciais comuns nenhum prédio poderá ser construído, reconstruído ou reformado, e nenhum edifício poderá ser utilizado, a não ser para:

- I - habitações particulares isoladas ou geminadas;
- II - habitações coletivas ou apartamentos;
- III - habitações populares;
- IV - conjuntos residenciais;
- V - construções especiais (letra 1 do artigo 90).
- VI - comerciais;
- VII - mistas;
- VIII - pequenas indústrias e oficinas, desde que sejam tomadas providências para evitar incômodos a vizinhança ou ruídos excessivos.-

§ 1º - As habitações particulares, isoladas ou geminadas, não poderão ocupar área superior a 50% (cinquenta por cento) da área, sendo facultada a ocupação suplementar de 10% (dez por cento) da área do lote com edículas; no caso da edícula fazer parte do bloco da construção, a percentagem máxima de ocupação do lote será de 60% (sessenta por cento).-

§ 2º - As habitações coletivas - prédios de apartamentos - não poderão ocupar área superior a 50% (cinquenta por cento) da área do lote, não sendo computadas as áreas de garagens ou de estacionamento.-

§ 3º - As habitações populares não poderão ocupar área superior a 1/3 da área do lote, sendo facultada a ocupação suplementar de 10% (dez por cento) da área do lote com edículas.-

§ 4º - Os conjuntos residenciais não poderão ocupar área superior a 1/3 da área total do terreno correspondente e deste será reservada área não inferior a 15% (quinze por cento) de mes-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

2/65  
43/71  
J.S.

mo para sistema de recreio de uso comum dos habitantes do conjunto.

§ 5º - As edificações residenciais conforme artigo 140, deverão obedecer aos seguintes recuos mínimos:

- I - 4 (quatro) metros do alinhamento da via pública;
- II - 2 (dois) metros de alinhamento da via pública secundária nos lotes de esquina;
- III - 1,50 m. (um metro e sessenta centímetros) em pelo menos uma das divisas do lote, para as habitações particulares, isoladas, geminadas e populares, obedecido e disposto nos arts. 41 e 42;
- IV - 3 (três) metros das divisas laterais, para os prédios de apartamentos e conjuntos residenciais.-

§ 5º - As habitações particulares, isoladas, geminadas, populares e os conjuntos residenciais não poderão ter mais de dois pavimentos e as habitações coletivas e prédios de apartamentos não poderão ter mais de quatro pavimentos.-

§ 6º - Os muros de fecho e portões de fêlhas cegas não poderão ter mais de 1,80m. (um metro e oitenta centímetros) de altura e não poderão ocupar mais de 2/3 da testada do lote; a parte restante da testada, que nos lotes de esquina será medida a partir do cruzamento, dos alinhamentos e separadamente para cada um deles, não poderá ter mureta com mais de 0,40m. (quarenta centímetros) de altura e gradil com mais de um metro e oitenta centímetros.- Os prédios de apartamentos, os conjuntos residenciais e os prédios comerciais serão abertos no alinhamento ou terão muretas e gradis com os máximos de altura permitidos neste parágrafo.-

§ 8º - As edificações não residenciais, permitidas nesta zona, deverão obedecer aos recuos constantes do parágrafo 5º e terão muros de fecho respeitadas as normas do alinhamento quando pelo menos metade dos lotes de lado da quadra tiverem construções no alinhamento e só para o caso em que os dois lotes vizinhos ao considerado tenham construções no alinhamento.

d) - zona comercial



366  
43/71  
J.S.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Artigo 141 - Nas zonas comerciais, nenhum prédio poderá ser construído, reconstruído, ou reformado, e nenhum edifício poderá ser utilizado, a não ser para os seguintes usos:

- I - residenciais: habitação isolada, geminada e apartamentos, sendo vedado o uso dos terrenos para conjuntos residenciais e habitações populares;
- II - Comerciais: todos os usos referidos na letra f do artigo 136, sendo vedado o uso para depósitos e galpões que não constituam parte integrante do edifício comercial;
- III - mistos: o uso comercial ficará restrito ao pavimento térreo e sobre-lojas pedendo, nos prédios de apartamentos, serem utilizados os pavimentos mais baixos, e exclusivamente, para escritórios, consultórios, pequenas oficinas de artes e ofícios tais como relojoeiro, alfaiate, costureiro, fotógrafo, barbeiro, institutos de beleza e lojas de departamentos.-
- IV - industriais: pequenas oficinas de reparação de máquinas e equipamentos, eletro-domésticos e pequenas industriais que se enquadrem na letra g, item 4, do artigo 136.-
- V - especiais - todas as construções que se enquadrem na letra i do artigo 136.-

§ 1º - Os edifícios permitidos na zona comercial não poderão ocupar mais de 80% (oitenta por cento) da área do lote e a área total da construção não poderá ser superior a 6 (seis) vezes a área do lote, não sendo computadas as áreas de construção destinadas a estacionamento de automóveis.-

§ 2º - Será facultativo o recuo do alinhamento, com o mínimo de 6 (seis) metros exceto para as habitações particulares, que obedecerão as normas exigidas para o caso das zonas residenciais.-

§ 3º - Serão exigidos recuos de 3 (três) metros das divisas laterais para todos os edifícios de mais de 13 (treze) metros de altura, ou de mais de 4 (quatro) pavimentos, exceto quando na divisa existir prédio de mais de 4 (quatro) pa-



Fls. 367  
Proc. 43/71  
C. M. J.S.

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

vimentos, exceto quando na divisa existir prédio de mais de 4 (quatro) pavimentos sem esse recuo; neste caso, na outra divisa, não se dando a mesma hipótese, o recuo lateral exigível será acrescido de 1 (um) metro.-

§ 4º - Os edifícios permitidos na zona comercial, inclusive as construções especiais, deverão dispôr de garagens ou áreas de estacionamento de automóveis, na proporção de uma vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de construção; excetua-se os prédios de até 3 (três) pavimentos construídos em lotes de menos de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e testada do lote de menos de 12 (doze) metros.-

### e) zona predominantemente industrial

Artigo 142 - Nas zonas predominantemente industriais serão permitidos todos os usos industriais previstos na letra g do artigo 136, itens 2, 3 e 4 e os demais usos permitidos para a zona residencial comum e comercial observadas todas as normas exigidas para essa zona e constantes do artigo 136, sendo vedado o uso para indústrias pesadas, perigosas ou incômodas.-

### f) distrito industrial

Artigo 143 - No distrito industrial serão permitidos todos os usos industriais previstos na letra g) do artigo 90, itens 1, 2, 3 e 4, sendo vedado os demais usos, exceto em áreas que forem declaradas especificamente para outros usos, mediante decreto do Executivo.

§ único - Os usos não industriais permitidos em áreas declaradas para esse fim obedecerão as normas exigidas para as zonas residenciais comuns.-

Artigo 144 - A Lei Municipal nº 1.729 de 18 de maio de 1.970, continua em vigor.-

§ único - Também continuam em vigor as Leis Municipais 1786, de 17 de junho de 1971 e 1787, de 17 de junho de 1971.-

Artigo 145 - Esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, toda a legislação urbanística e a legislação referente a aprovação e homologação de projetos, as



368  
43/71  
J.S.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

quais vigorarão ainda pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da publicação desta.-

Prefeitura do Município de Araraquara, aos 26 (vinte e seis) de julho de 1971 (mil, novecentos e setenta e um).-

RUBENS CRUZ

Prefeito Municipal

Publicada no Departamento da Administração Municipal, na data supra.-

OVIDIO DELPHINI

Diretor da Administração

Registrada às fls. 91 a 136, do livre competente nº. 8.-

terezan/testes