Autor: Prefeitura
Proj. Lei 1/64
Proc. 4/64

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ARARAQUARA

L E I Nº 1.607

De 17 de novembro de 1.967

Aprova as Normas Urbanísticas para o Município de Araraquara e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, de acôrdo com o que decretou a Câmara Municipal em sessão de 30 de Outubro de 1.967, promulga a seguinte lei:

Artigo 1º - Ficam aprovadas as Normas Urbanísticas para o Município de Araraquara, que com esta lei são baixadas.

TITULO I

NORMAS ADMINISTRATIVAS

Capítulo I

Das licenças

Artigo 2º - Não poderão ser iniciados, em todo o território do Município de Araraquara, sem prévia licença da Prefeitura:

I - construção, reconstrução, aumento, reforma ou demolição de prédio;

II - construção, reconstrução ou reforma de passeios nos logradouros públicos;

III - arruamentos e aberturas de vias para constituirem frente de lotes;

IV - loteamentos e parcelamentos de áreas urbanas ou rurais;

V - desmembramentos de propriedades e subdivisão de lotes; e

VI - funcionamento de indústrias e de estabelecimentos comerciais.

Parágrafo único - Não dependem de licença:

I - as óbras de límpeza, pintura, conserto e pequenas reparações no interior dos edifícios e no exterior dos mesmos se não forem necessários andaimes ou tapumes;

II - as construções provisórias para depósito de materiais e alojamento de pessoal para óbra devidamente licenciada e cuja demolição seja feita logo após a conclusão da óbra; e

III - as construções rurais para fins agrícolas e pastoris.

Artigo 3º - Não poderão ser feitas modificações em projeto aprovado sem prévia licença da Prefeitura.

Parágrafo único - Para pequenas alterações bastará a

apresentação das novas plantas que depois de visadas serão devolvidas ao interessado e uma via juntada ao processo respectivo.-

Artigo 4º - As licenças serãoconcedidas quando solicitadas ao Prefeito por meio de requerimento do interessado e da apresentação dos demais documentos exigidos para cada caso segundo as normas vigentes.-

CAPITULO II

Dos Profissionais

Artigo 5º - São profissionais legalmente habilitados a projetar, orientar e executar obras aqueles que satisfizerem as disposições do Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933.-

§ 1º - As atribuições dos profissionais para o exercício de suas funções são as reguladas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura CREA da 6a Região.-

§ 2º - A Prefeitura manterá um registro e fichário dos profissionais, separando-os nas categorias devidas.-

Artigo 6º - A assinatura dos profissionais nos projetos e memoriais descritivos submetidos à Prefeitura será precedida da indicação da função que no caso lhe couber como "Autor do Projeto" e "Responsável pela Obra"e sucedida do nome, título e número da carteira do CREA da região a que pertencer.-

Parágrafo único - ..... V e t a d o .....

CAPITULO III

Dos embargos e interdições

Artigo 7º - As óbras não licenciadas e as que forem executadas em desacôrdo com o projeto aprovado estão sujeitas a embargo e ficarão suspensas até que o responsável cumpra as intimações que se lhes fizerem.

§ 1º - As óbras concluídas ou as existentes que não forem utilizadas para os fins constantes dos projetos aprovados ou do uso para o qual foram licenciadas pela Prefeitura, estão sujeitas à interdição e ficarão fechadas até que o responsável cumpra as intimações que se lhes fizerem.

§ 2º - Aos infratores será permitido executar nas óbras embargadas ou suspensas sómente o trabalho necessário para o restabelecimento da disposição legal violada.-

CAPITULO IV

Da Fiscalização e Vistorias

Artigo 8º - A Fiscalização exercerá a sua ação permanentemente sôbre tôdas as óbras ou serviços previstos nestas Normas, velando pelo cumprimento integral das plantas aprovadas e alvarás concedidos e impedirá o que se iniciar sem a observância dessas e de outras formalidades, segundo as presentes Normas.-

Artigo 9º - Os projetos aprovados e respectivos alvarás deverão permanecer no local das óbras, resguardados da ação do tempo e acessíveis à Fiscalização.-

Parágrafo único - É facultativo à Fiscalização desenvolver a sua ação fiscal a qualquer hora do dia ou da noite, tanto nos dias úteis como nos dias feriados.-

Artigo 10 - Após a conclusão das óbras deverá o interessado requerer vistoria à Prefeitura para que seja no projeto aprovado lançado o "Visto" ou o "Habite-se".-

Parágrafo único - O "Habite-se" poderá ser concedido em caráter parcial dêsde que as partes concluidas, à juizo da Fiscalização,- possam ser consideradas independentes do todo e preencham os mínimos fixados pelas presentes Normas.-

Artigo 11 - Se por ocasião da vistoria for constatado-

que a obra ou serviço está em desacôrdo com o projeto aprovado, o proprietá - rio e o responsável serão intimados a legalizar os mesmos e fazer as modifica ções e demolições necessárias para atender as exigências regulamentares.

CAPITULO V
Dos Emolumentos e das Multas

Artigo 12 - A expedição de alvarás de qualquer teor es tá sujeita ao pagamento de emolumentos de acôrdo com as tarifas vigentes.

Artigo 13 - Pelas infrações dos dispositivos das pre - sentes Normas serão os proprietários ou os responsáveis passíveis da aplica - ção de multas e penalidades, de acôrdo com as tabêlas e discriminações vigentes.

TITULO II
NORMAS DE ZONEAMENTO
Capítulo I
Classificação das Construções

Artigo 14 - As construções no Município de Araraquara são classificadas de acôrdo com a previsão de sua utilização e agrupadas se - gundo afinidades constatadas, da seguinte forma:

I - Residenciais - assim denominadas as construções destinadas à habita - ção de uma pessoa ou família, a saber:

a) - habitação isolada - quando a cada lote corresponder uma única habi- tação;

b) - habitação geminada - quando a cada lote corresponder duas ou mais - habitações formando conjunto arquitetônico e dispondo cada uma de fração real do lote;

c) - habitação econômica - também chamada popular é a habitação isolada ou geminada que goza de benefícios e isenções segundo a legislação vigente , sem prejuizo da observância das presentes Normas, e

d) - apartamentos - são as habitações que constituem blocos residenciais e que a cada uma corresponde uma fração ideal do lote.

II - Comerciais - assim denominadas as construções destinadas à função do comércio e prestação de serviços, a saber:

a) - comércio de mercadorias;

b) - escritórios, consultórios e estúdios;

c) - depósitos, agências de despachos de cargas e encomendas e agências de distribuição de jornais e revistas;

d) - pequenas oficinas de artes e ofícios: ourives, relojoeiro, funileiro, encanador, eletrecista, carpinteiro, marceneiro, sapateiro, alfaiate, costureiro, fotógrafo, vidraceiro, estofador, tinturaria, lavanderia e estabelecimentos similares;

e) - barbeiros, cabeleireiros, manicures, institutos de beleza e estabelecimentos similares;

f) - hotéis, restaurantes, bares, cafês, sorveterias, casas de chá e estabelecimentos similares;

g) - cinemas, cine-teatros, teatros, emissôras de rádio e televisão; e

h) - garagens coletivas para automóveis.

III - Mistas - assim denominadas as construções destinadas únicamente para fins comerciais e residenciais.

IV - Industriais - assim denominadas as construções destinadas a fins industriais, a saber:

a) - grandes e médias industrias: beneficiamento de produtos de origem - vegetal e animal; de transformação de minerais não metálicos; metalúrgicas ; mecânicas; de material elétrico e de comunicações; de construção e montagem - de material de transporte; da madeira; do mobiliário; do papel e do papelão ;

da borracha e dos plásticos; do couro, pele e produtos similares; químicas ; texteis; do vestuário, calçados e artefatos de tecidos; dos produtos alimentares; de bebida; de fumos; gráficas e editôras; instrumentos e utensílios para usos técnicos; de instrumentos e material cirúrgico; de material de escritório; de brinquedos; de produtos farmacêuticos; de perfumaria, sabões e velas;e

b) - pequenas indústrias: assim denominadas as que necessitam de trabalho habilidoso, especializado, não estandardizado e desde que não empregam - mais de 10 (déz) operários e cuja fôrça motriz total não seja superior a 10 (déz) HP, tais como - indústrias de artefatos de couro e peles de uso pessoal; de tecidos elásticos e artigos de malha; vestuário, calçados finos e artefatos de tecidos; gráficas; instrumentos e utensílios para usos técnicos e profissionais; aparelhos de ótica;e estabelecimentos similares.

V - Especiais - assim denominadas as construções que não se enquadrem - especificamente nos itens anteriores, tais como: igrejas, escolas, asilos,hospitais, clubes e outros.

CAPITULO II
Condições Gerais para a Utilização dos Lotes

Artigo 15 - São as seguintes as condições gerais para a utilização dos lotes segundo a previsão de uso das construções que nêles se fizerem:

I - Residenciais

a) - habitação isolada

1. Será permitida a ocupação de 65% (sessenta e cinco por cento) da área do lote com a edificação principal.

2. Serão exigidos recúos mínimos de 6 (seis) metros do alinhamento da rua e de 1,50 (um e cinquenta) metro das divisas laterais do - lote.

3. Será permitida a ocupação da faixa de recúo do alinhamento para: abrigo de automóveis; pergolas e ambientes para recreio com cobertura horizontal sôbre "pilotis" ou estruturas análogas, desde que não constituam recinto fechado.

4. Serão permitidos dois pavimentos: têrreo e superior.

5. Os muros de fecho não poderão ter altura superior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) e os construidos no alinhamento da rua deverão estar em harmonia com a fachada do edifício.

b) - habitação geminada

1. Será permitida a ocupação de 80% (oitenta por cento) da área do lote com a edificação principal.

2. Será exigido recúo mínimo de 6 (seis) metros do alinhamento da rua, sendo facultativo o recúo lateral.

3. Será permitida a ocupação da faixa de recúo do alinhamento para: abrigo de automóveis, pérgolas e ambientes para recreio com cobertura horizontal sôbre "pilotis" ou estruturas análogas, desde que não constituam recintos fechados.

4. Não será permitida a ocupação da faixa de recúo do alinhamento com a construção de dependência de serviço.

5. Serão permitidos dois pavimentos: têrreo e superior.

6. Os muros de fecho não poderão ter altura superior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

c) - habitação econômica

1. Será permitida a ocupação de 80% (oitenta por cento) da área do lote com a edificação principal.

2. Serão exigidos recúos mínimos de 6 (seis) metros do alinhamento da rua e de 1,50 (um e cinquenta) metro das divisas laterais do

lote.

3. As construções deverão ser térreas.

4. Os muros de fecho não poderão ter altura superior a 2,70 (dois e setenta) metros sendo permitido cerca de ripas de madeira aparelhada ou em tela de arame e postes.

d) - apartamentos

1. Será permitida a ocupação de 70% (setenta por cento) da área do lote com a edificação principal e a relação entre a área total da construção e a área do lote não poderá ser superior a seis.

2. Serão exigidos recúos mínimos de 6 (seis) metros do alinhamento da rua, salvo nos setores "central" e de "alta densidade", em que o mínimo será de 4 (quatro) metros; e de 3 (três) metros das divisas laterais do lote.

3. Será permitida a ocupação da faixa de recúo do alinhamento com pérgolas e ambientes de recreio de uso comum dos moradores do bloco, com cobertura horizontal sôbre "pilotis" ou estruturas análogas e desde que não constituam recintos fechados.

4. Será terminantemente proibida a instituição de áreas internas, salvo poços para ventilação de banheiros e "kitchnets".

5. Os apartamentos deverão dispôr de garage ou área para estacionamento de automóveis de uso pessoal dos moradores à razão de 2 (dois) carros para cada 3 (três) apartamentos, não sendo computadas estas áreas no cálculo do índice de aproveitamento do lote. (alínea 1).

6. Os muros de fecho não poderão ter altura superior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), salvo no alinhamento da rua em que os mesmos não poderão ter altura superior a 0,60 m (sessenta centímetros).

7. Os blocos de apartamentos com mais de três pavimentos serão dotados de elevadores.

II - Comerciais

1. Será permitida a utilização dos lotes para construções destinadas à função do comércio e da prestação de serviços sòmente nos locais especificamente declarados para êsse fim.

2. Será permitida a ocupação de 80% (oitenta por cento) da área do lote com a edificação principal e a relação entre a área total da construção e a área do lote não poderá ser superior a 6 (seis).

3. Os prédios de mais de três pavimentos serão dotados de elevadores.

4. Os prédios com área total de construção superior a 1.000 m2 (um mil metros quadrados) serão dotados de:

a) - garage ou estacionamento de automóveis de passageiros à razão de um carro para cada 500 m2 (quinhentos metros quadrados) acima dos 1.000 m2 (um mil metros quadrados) iniciais de construção, salvo para os cinemas, teatros, cine-teatros e auditórios de emissôras de rádio e televisão, cuja proporção será de 10 (dêz) automóveis para cada 500 m2 (quinhentos metros quadrados) de construção.

5. Serão exigidos recúos de 6 (seis) metros do alinhamento da rua, salvo no setor "central", e de 3 (três) metros das divisas laterais dos lotes, salvo na divisa em que já existir prédio vizinho com mais de 6 (seis) pavimentos sem êsse recúo.

6. Será facultativo o recúo lateral para o pavimento térreo.

7. A faixa do recúo do alinhamento da rua poderá ser utilizada para fins comerciais desde que não constitua recinto fechado.

8. Será terminantemente proibida a instituição de área interna, salvo para poços de ventilação de banheiros.

III - Mistas

1. Será permitida a utilização dos lotes para fins residenciais e comerciais sómente nos locais especificamente declarados para êsse fim.

2. A parte do prédio destinada a fins residenciais aplicam-se todas as exigências da alínea d) do item I do art. 15 destas Normas.

3. A parte do prédio destinada a fins comerciais aplicam-se tôdas as exigências do item II do artigo 15 destas Normas.

IV - Industriais

a) - grandes e médias indústrias

1. Será permitida a sua instalação e funcionamento sómente nos locais especificamente declarados para êsse fim e desde que sejam tomadas precauções e adotadas medidas que afastem a possibilidade de perigos ou incômodos à vizinhança, principalmente de deposição de resíduos, poluição atmosférica e ruídos.

2. Serão exigidos recúos mínimos de 10 (déz) métros do alinhamento da rua e de 5 (cinco) métros das demais divisas: laterais e fundos.

3. Será proibida a habitação dentro do lote, salvo para o pessoal da guarda diurna e noturna e serviços sociais tais como cantina, restaurante, creche e jardim da infância que deverão, entretanto, ser protegidos da nocividade industrial.

4. Será exigido espaço servido por entrada adequada para carga e descarga de caminhões e estacionamento de automóveis de passageiros de uso pessoal dos empregados segundo o interêsse da indústria, ressalvado o disposto na alínea seguinte.

5. Será exigido espaço não inferior a 10% (déz por cento) da área do lote e que somado ao espaço referido na alínea anterior não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da área do lote, para arranjo paisagístico, serviços sociais e recreação dos operários.

6. As áreas destinadas ao arranjo paisagístico poderão servir para algumas das medidas que afastem a nocividade industrial desde que essas medidas incluam vegetação arbórea ou espelhos d'água.

7. Será exigida planta de localização da indústria e das instalações e maquinismos, suas características, horário de funcionamento e o mais necessário ao perfeito conhecimento das condições de trabalho e do perigo, nocividade ou incômodo que possam causar à vizinhança.

b) - pequenas indústrias

1. Será permitida a sua instalação e funcionamento sómente nos locais especificamente declarados para êsse fim e desde que sejam tomadas precauções e adotadas medidas que afastem a possibilidade de perigos ou incômodos a vizinhança, principalmente de deposição de resíduos, poluição atmosférica e ruídos.

2. Será permitida a ocupação de 80% (oitenta por cento) da área do lote com a edificação principal.

3. Serão exigidos recúos mínimos de 6 (seis) metros do alinhamento da rua e de 3 (três) metros das divisas laterais do lote.

4. Serão permitidos dois pavimentos ou altura total do prédio não superior a 10 (déz) metros.

5. Não será aprovado nenhum projeto cuja área total de construção fôr superior a 400 (quatrocentos) metros quadrados e cuja indústria necessitar para o seu funcionamento de mais de 10 (déz) operários ou mais de 10 (déz) HP de fôrça motriz total.

6. Poderão ser utilizadas as construções comerciais para a instalação de pequenas indústrias que tenham caráter artezanal, respeitadas as demais exigências destas Normas.

V - Especiais

1. Será permitida a utilização dos lotes para construções especiais (igrejas, escolas, hospitais, clubes e outras) ouvida a Prefeitura e desde que seja atendido o interêsse social e sempre obedecendo as exigências já estabelecidas pela presente Normas Urbanísticas.

Parágrafo único - Será permitido recúo menor, desde que não seja inferior a 4 (quatro) metros do alinhamento, nas construções de conjuntos exclusivamente residenciais, que atendam as modernas técnicas de urbanismo.

CAPITULO III
Divisão do Município em Zonas

Artigo 16 - Para os efeitos da aplicação destas Normas, o Município de Araraquara compõe-se das seguintes zonas:

I - zona urbana (da cidade e vilas) ;

II - zona de expansão urbana (da cidade e vilas) ; e

III - zona rural.

Artigo 17 - A zona urbana da cidade de Araraquara está contida dentro do perímetro descrito a seguir: começa com o rumo 38º N.W. no marco zero situado na interseção do Córrego do Ouro com a rodovia Washington Luiz, na distância de 1.855 metros vai encontrar o marco um, onde, com uma deflexão à direita de 36º 10', na distância de 300 metros vai encontrar o marco dois; do marco dois, deflexão à direita de 90º, distância de 605 metros vai encontrar o marco três onde, com uma deflexão à esquerda de 88º 20', na distância de 1.035 metros vai encontrar o marco quatro, situado na interseção do prolongamento da Avenida Bandeirantes com o Ribeirão das Cruzes; do marco 4 , sobe pelo ribeirão até encontrar o marco 5, situado na interseção do prolongamento da Avenida 48 com o Ribeirão das Cruzes; do marco 5, com uma deflexão à direita de 41º, na distância de 1.490 metros vai encontrar o marco 6, onde , com deflexão à direita de 32º 30' e distância de 665 metros vai encontrar o marco 7, defletindo à esquerda 104º 30' e na distância de 235 metros vai encontrar o marco 8; do marco 8, com deflexão à direita de 90º, distância de 140 metros vai encontrar o marco 9, onde, com deflexão à esquerda de 90º, distância de 350 metros, vai encontrar o marco 10, onde, com deflexão à direita de 90º, distância de 210 metros, vai encontrar o marco 11, onde com deflexão à esquerda de 57º distância de 260 metros vai encontrar o merco 12; do marco 12, deflexão à direita de 25º, distancia de 1.023 metros vai encontrar o marco 13, onde, com deflexão de 142º à direita, na distância de 1.926 metros, vai encontrar o marco 14, onde, com deflexão de 75º à esquerda, distância de 545 metros, vai encontrar o marco 15, onde com deflexão à esquerda de 90º, distância de 305 metros vai encontrar o marco 16, onde com deflexão à direita, distância de 370 metros, vai encontrar o marco 17, onde, com deflexão à direita de 106º, distância de 230 metros vai encontrar o marco 18, onde, com deflexão à direita de 16º, distância de 310 metros, vai encontrar o marco 19, onde, com deflexão à esquerda de 39º, distância de 435 metros vai encontrar o marco 20, onde, com deflexão à esquerda de 111º, distância de 705 metros, vai encontrar o marco 21, onde, com deflexão à direita de 104º, distância de 580 metros vai encontrar o marco 22, onde, com deflexão à esquerda de 95º, distancia de 690 metros, vai encontrar o marco 23, onde com deflexão à direita de 90º, distância de 70 metros, vai encontrar o marco 24, onde, com deflexão à esquerda de 48º 30', distância de 395 metros, vai encontrar o marco 25, onde, com deflexão à direita de 120º, distância de 540 metros, vai encontrar o marco 26, onde, com deflexão à esquerda de 68º distancia de 775 metros, vai encontrar o marco 27, onde, com deflexão à esquerda de 90º, distância de 350 metros, vai encontrar o marco 28, onde com deflexão à esquerda de 90º, distância de 450 metros vai encontrar o marco 29, onde com deflexão à direita de 98º 30', distância de 215 metros vai encontrar o marco 30, onde, com deflexão à esquerda de 89º, distância de 255 metros, vai encontrar o marco 31, onde, com deflexão à esquerda de 16º 30', distância de 490 metros vai encontrar o marco 32, situado à margem do Córrego do Ouro; do marco 32, desce pelo Córrego do Ouro, distância de aproximadamente 1.170 metros até encontrar o marco 33, onde, com relação ao marco 32 defleto à esquerda 133º distancia de 1.360 metros vai encontrar o marco 34 situado na margem da estrada estadual Araraquara-Ribeirão Preto; do marco 34, vai pela margem da citada estrada, continuando pelo anel rodoviário formado por essa rodovia e pela rodovia estadual Araraquara-Jaú, na distância

aproximadamente de 3.650 metros, até encontrar o marco zero situado na interseção do Córrego do Ouro com a rodovia Washington Luiz.

Parágrafo único - O perímetro da zona urbana da cidade de Araraquara poderá ser modificado para atender ao crescimento da cidade e ampliado até os limites fixados para a zona de expansão urbana.

Artigo 18 - A zona de expansão urbana da cidade de Araraquara tem por perímetro uma linha que começa no marco zero, na interseção da rodovia estadual Washington Luiz com o Córrego do Ouro; vai por esta, na distância de 1.855 metros até encontrar o marco 1, onde, com uma deflexão à direita de 36 graus e 10 minutos, na distância de 900 metros passa por sôbre o marco 2 e vai encontrar o Ribeirão das Cruzes; sobe por êste até o seu afluente da margem esquerda que tem sua fóz na reprêsa de captação; sobe por êste até a sua cabeceira, continuando em linha reta até o marco 17, colocado na estrada do Serralhal a 230 metros do cruzamento desta com a estrada para Tutóia; do marco 17, distância de 500 metros, até o viaduto sôbre a Companhia Paulista de Estradas de Ferro; dêste ponto, ao longo da margem da citada estrada de ferro, na distância de 1.500 metros; dêste ponto, com o rumo norte-sul, distância de 3.900 metros, até encontrar a rodovia estadual para Ribeirão Preto; dêste ponto, por esta rodovia e continuando pelo anel rodoviário que liga com a rodovia Washington Luiz, até encontrar o marco zero na interseção desta e o Córrego do Ouro.

CAPITULO IV
Divisão da Zona Urbana em Setores

Artigo 19 - A zona urbana e de expansão urbana da cidade de Araraquara fica dividida em setores, cujas delimitações são as seguintes:

SETOR 1 - Começa no cruzamento da Avenida Francisco Aranha do Amaral com a Avenida Bento de Abreu; vai por esta e seu prolongamento até a Avenida José Parisi; vai por esta até a Rua Américo Brasiliense e continua com o mesmo rumo até encontrar a divisa com a Estrada de Ferro Araraquara; vai por esta divisa até a cabeceira do Córrego da Servidão, no prolongamento ideal da Rua Américo Pasetto; vai por êste prolongamento ideal e pela Rua Américo Pasetto até a Avenida Francisco Aranha do Amaral, continuando pela mesma até o seu cruzamento com a Avenida Bento de Abreu.

SETOR 2 - Começa na divisa com a Estrada de Ferro Araraquara, num ponto sôbre o prolongamento da Avenida José Parisi, continua por êste prolongamento e pela Avenida José Parisi e seu prolongamento ideal até a Avenida Napoleão Selmi-Dei; vai pela Avenida Napoleão Delmi-Dei até o cruzamento com a Rua Henrique Lupo; continua ao longo da margem da reprêsa de captação e pela linha perimétrica da zona de expansão urbana até encontrar a estrada para Tutóia; vai por esta e ao longo da divisa da Estrada de Ferro Araraquara até o ponto sôbre o prolongamento ideal da Avenida José Parisi.

SETOR 3 - Começa no cruzamento da Avenida Bento de Abreu com a Rua Henrique Lupo; vai por esta até a Avenida Napoleão Selmi-Dei; vai por esta até a Praça Camilo Gavião de Souza Neves; continua pela Avenida Bento de Abreu até o seu cruzamento com a Rua Henrique Lupo.

SETOR 4 - Começa no cruzamento da Avenida Padre Francisco Colturato com a Rua Padre Duarte; vai por esta e seu prolongamento ideal até o limite da zona de expansão urbana, no Ribeirão das Cruzes; sobe por êste até a Rua Henrique Lupo; vai por esta até a Avenida Bento de Abreu; continua por esta até a Avenida Padre Francisco Colturato e por esta até o cruzamento com a Rua Padre Duarte.

SETOR 5 - Começa no cruzamento da Rua Padre Duarte com a Avenida Padre Francisco Colturato; vai por esta até a Rua Armando Salles de Oliveira; continua por esta até a divisa da zona de expansão urbana no Ribeirão das Cruzes; sobe por êste até o prolongamento ideal da Rua Padre Duarte; vai por êste prolongamento e por esta rua até o seu cruzamento com a Avenida Padre Francisco Colturato.

SETOR 6 - Começa no cruzamento da Rua Armando Salles de Oliveira com a Avenida Padre Francisco Colturato; vai por esta até o limite da zona de expan

expansão urbana, no Ribeirão das Cruzes; sobe por êste até a Rua Armando Salles de Oliveira; vai por esta até o seu cruzamento com a Avenida Padre Francisco Colturato.

SETOR 7 - Começa na divisa da Estrada de Ferro Araraquara, num ponto sôbre o prolongamento ideal da Avenida Bandeirantes; vai por esta até a Rua Professora Adália Izique; continua por esta até a Avenida Padre Francisco Colturato; vai por esta até a Avenida Francisco Aranha do Amaral; vai por esta até a Rua Américo Pasetto; vai por esta e seu prolongamento ideal até a divisa com a Estrada de Ferro Araraquara; vai por esta divisa até um ponto sôbre o prolongamento ideal da Avenida Bandeirantes.

SETOR 8 - Começa no cruzamento da Rua Humaitá com a Avenida Espanha; vai por esta e seu prolongamento projetado até o Ribeirão das Cruzes no seu cruzamento com a Avenida Bandeirantes; sobe pelo Ribeirão das Cruzes até a Avenida Padre Francisco Colturato; vai por esta até a Rua Professora Adélia Izique ; vai por esta até a Rua Humaitá; continua por esta até o seu cruzamento com a Avenida Espanha.

SETOR 9 - Começa no cruzamento da Rua Humaitá com a Avenida Sete de Setembro; vai por esta até a Avenida Presidente Vargas por onde continua até a rodovia Washington Luiz, limite da zona urbana e de expansão urbana; vai por êste até o cruzamento da Avenida Bandeirantes com o prolongamento projetado da Avenida Espanha; vai por êste prolongamento e pela Avenida Espanha até o cruzamento com a Rua Humaitá; continua por esta até o cruzamento com a Avenida Sete de Setembro.

SETOR 10 - Começa no cruzamento da Avenida Presidente Vargas com a Rua dos Libaneses; vai por esta e por seu prolongamento ideal até o Córrego do Ouro; desce por êste até a rodovia Washington Luiz; vai por esta até a Avenida Presidente Vargas; sobe por esta até o cruzamento com a Rua dos Libaneses.

SETOR 11 - Começa na confluência do Córrego da Servidão com o Córrego do Ouro, desce por êste até o prolongamento ideal da Rua dos Libaneses; vai por êste e pela Rua dos Libaneses até a Avenida Sete de Setembro; vai por esta até o Córrego da Servidão; vai por êste até a confluência com o Córrego do Ouro.

SETOR 12 - Começa na confluência do Córrego da Servidão com o Córrego do Ouro; sobe por êste até a interseção com a Rua Capitão José Sabino Sampaio ; vai por esta até a Rodovia estadual para Ribeirão Preto (anel rodoviário); vai por êste anel rodoviário até a interseção com o Córrego do Ouro; sobe por êste até a confluência com o Córrego da Servidão.

SETOR 13 - Começa na confluência do Córrego do Ouro com o Córrego da Servidão; sobe por êste até a Avenida Sete de Setembro no cruzamento da Rua Waldomiro Machado; vai por esta até a Avenida Padre José de Anchieta; vai por esta até o trevo da rodovia de Ribeirão Preto com a variante da rodovia Araraquara-São Carlos, no anel rodoviário, vai por êste até o cruzamento com a Rua Capitão José Sabino Sampaio; vai por esta até o Córrego do Ouro; desce por êste até a sua confluência com o Córrego da Servidão.

SETOR 14 - Começa no cruzamento da Avenida Padre José de Anchieta com a estrada para o Aeroporto Bartolomeu de Gusmão; vai por esta até a rodovia estadual para Ribeirão Preto; vai por esta até o trevo com a variante da rodovia Araraquara-São Carlos, no cruzamento com a Avenida Padre José de Anchieta; vai por esta até o cruzamento com a estrada para o Aeroporto Bartolomeu de Gusmão.

SETOR 15 - Começa na interseção da Avenida Padre José de Anchieta com o Córrego do Ouro; sobe por êste até o limite da zona de expansão urbana; segue por êste até a rodovia para Ribeirão Preto; vai por esta até a estrada para o Aeroporto Bartolomeu de Gusmão; vai por esta até a Avenida Padre José de Anchieta; vai por esta até a interseção com o Córrego do Ouro.

SETOR 16 - Começa na Praça Dr. Pedro Cruz e vai pela Rua Antonio Prado até o cruzamento com a Avenida Sete de Setembro; nêste ponto faz deflexão à direita, atravessa a linha da Companhia Paulista de Estradas de Ferro e vai ao longo de seus desvios ferroviários até encontrar a Rua Bahia; vai por esta até a Avenida João Batista de Oliveira; vai por esta até o limite da zona de

expansão urbana na sua interseção com o Córrego do Ouro; desce por êste até a sua interseção com a Avenida Padre José de Anchieta; vai por esta até a Praça Dr. Pedro Cruz;

SETOR 17 - Começa no cruzamento da Avenida Sete de Setembro com a Rua Antonio Prado; vai por esta e continua ao longo da divisa com a Estrada de Ferro Araraquara até o Viaduto da Avenida Barroso; vai por êste continuando pela Avenida Padre Antonio Cesarino e estrada antiga para Américo Brasiliense até o cruzamento com a Avenida Paulista; nêste ponto deflete à direita e vai pelo prolongamento da Avenida Paulista até encontrar a Avenida João Batista de Oliveira; vai por esta até a Rua Bahia; vai por esta até encontrar os desvios - ferroviários da Companhia Paulista de Estradas de Ferro; vai ao longo dêste atravessa-os, até encontrar a Rua Antonio Prado no cruzamento com a Avenida Sete de Setembro.

SETOR 18 - Começa no cruzamento da Avenida João Batista de Oliveira com o prolongamento da Avenida Paulista; vai por êste até o cruzamento com o prolongamento da Avenida Guanabara; vai por êste e pela Avenida Guanabara e pelo - seu prolongamento ideal até encontrar a divisa da zona de expansão urbana; vai por esta até a interseção do Córrego do Ouro com a Avenida João Batista de Oliveira; vai por esta até o cruzamento com o prolongamento da Avenida Paulista.

SETOR 19 - Começa no cruzamento dos prolongamentos da Avenida Guanabara com a Avenida Paulista; vai por êste até o cruzamento com a antiga estrada para Américo Brasiliense; vai por esta até o limite da zona de expansão urbana; vai por êste até o cruzamento com o prolongamento ideal da Avenida Guanabara, vai por esta até o seu cruzamento com o prolongamento da Avenida Paulista.

SETOR 20 - Começa no cruzamento da Avenida Paulista com a estrada antiga para Américo Brasiliense; vai por esta, continuando pela Avenida Padre Antonio Cesarino até ultrapassar o viaduto da Avenida Barroso, na divisa com a Estrada de Ferro Araraquara; vai ao longo desta até o limite da zona urbana e de expansão urbana num ponto sob o prolongamento do alinhamento da Avenida - Paulista; vai por êste prolongamento e pela Avenida Paulista até o cruzamento com a estrada antiga para Américo Brasiliense.

SETOR 21 - Começa no cruzamento da estrada antiga para Américo Brasiliense com a Avenida Paulista; vai por esta até a praça situada no cruzamento com a Rua 6; vai por esta e seu prolongamento ideal, continuando pela Rua B e com o rumo desta até encontrar o limite da zona de expansão urbana, num ponto situado a 330 metros da estrada antiga para Américo Brasiliense; vai por êste limite até a estrada antiga para Américo Brasiliense, vai por esta até o cruzamento com a Avenida Paulista.

SETOR 22 - Começa na praça do cruzamento da Rua 6 com a Avenida Paulista; vai por esta até o viaduto sôbre a Companhia Paulista de Estradas de Ferro; vai ao longo desta na distância de 1.500 metros, fazendo deflexão à direita e tomando o rumo norte-sul vai até encontrar o prolongamento ideal da Rua B, 330 metros antes da estrada antiga para Américo Brasiliense; vai pelo prolongamento ideal da Rua B, continuando por esta e pelo prolongamento da Rua 6 e por esta até o cruzamento com a Avenida Paulista.

SETOR CENTRAL - Começa no cruzamento da Avenida Sete de Setembro com a Rua Dona Maria Janasi Biagioni; vai por esta até o Largo da Matriz, continuando pela Rua São Bento até a Avenida Bandeirantes; vai por esta até a divisa - com a Estrada de Ferro Araraquara; vai por esta divisa, continuando pela Rua Antonio Prado até a Praça Dr.Pedro Cruz; continua pela Rua Waldomiro Machado e pela Avenida Sete de Setembro até o cruzamento com a Rua Dona Maria Janasi Biagioni.

SETOR DE ALTA DENSIDADE - Começa no cruzamento da Avenida Sete de Setembro com a Rua Humaitá; vai por esta até a Avenida Bandeirantes; vai por esta até a Rua São Bento; vai por esta até o Largo da Matriz; continuando pela Rua Dona Maria Janasi Biagiooni até a Avenida Sete de Setembro; vai por esta até o cruzamento com a Rua Humaitá.

CAPITULO V
Zoneamento

Artigo 20 - Para os efeitos do estabelecimento das condições de zoneamento fica a zona urbana e de expansão urbana da cidade de Araraquara dividida nas seguintes zonas:

I - zona estritamente residencial ;

II - zona predominantemente residencial ;

III - zona mista residencial-comercial ;

IV - zona comercial ; e

V - zona industrial .

§ 1º - Cada uma das zonas mencionadas neste artigo é considerada mais restrita do que a subsequente na órdem em que foram enumeradas ficando a utilização dos lotes e dos edifícios em zonas menos restrita sujeita a tôdas as disposições destas Normas segundo únicamente à sua previsão de uso.

§ 2º - Em especial, a construção de edifícios residenciais na zona comercial, - sejam habitações isoladas, geminadas ou bloco de apartamentos - só será aprovada se obedecerem ao recúo do alinhamento de 6 - (seis) metros e as demais disposições destas Normas para êsse tipo de edificio.

I - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL

Artigo 21 - Compõe a zona estritamente residencial os setores numerados de 1 a 6 (um a seis) e ficam sujeitos as condições de zoneamento os edificios, lotes e terrenos compreendidos dentro do perímetro de cada setor, sem prejuizo de legislação mais restritiva existente ou que venha a ser aprovada.

Artigo 22 - Na zona estritamente residencial são permitidos os seguintes usos dos lotes e dos edificios:

a) - residenciais: sómente habitações isoladas .

b) - especiais: jardins da infância, escolas primárias e secundárias , bibliotécas, clubes recreativos ou desportivos sem fins de lucro, igrejas e outros, ouvido a Prefeitura.

Artigo 23 - Cada setor da zona estritamente residencial terá seu núcleo comercial constituido de área especificamente declarada para êsse fim e cuja localização será de preferência em tôrno de praça pública e proximidade de via principal, onde serão permitidos os seguintes usos :

a) - residenciais: blocos de apartamentos.

b) - comerciais: comércio de mercadorias; escritórios, consultórios e estúdios; pequenas oficinas de artes e ofícios; barbeiros, cabeleireiros, manicures e instituto de beleza; hoteis, restaurantes, bares e cafés, casas de chá, sorveterias; cinemas, cine-teatros, auditórios e emissôras de rádio e televisão, teatros.

c) - mistas: blocos de apartamentos com uso comercial restrito ao pavimento térreo.

Parágrafo único - Não serão permitidas oficinas inestéticas, ruidosas ou incômodas, assim como comércio ou depósito de materiais - grosseiros, mesquinhos ou depreciativos do local.

Artigo 24 - Constituem núcleos comerciais da zona estritamente residencial as seguintes áreas dos setores abaixo enumerados:

SETOR 3 - Os lotes lindeiros dos lados fronteiros aos logradouros que contornam a Praça Clovis Bevilacqua, até a profundidade de 40 (quarenta) metros.

SETOR 3 - Os lotes lindeiros dos lados fronteiros dos logradouros que contornam a Praça formada pelas ruas Henrique Lupo, Infante D.Henrique, Japão e Mariangela Pucci Ananias.

II - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL

Artigo 25 - Compõe a zona predominantemente residencial os setores numerados de 7 a 11 (sete a onze) e ficam sujeitos às condições de

zoneamento os edificios, lotes e terrenos compreendidos dentro dos limites - de cada setor, sem prejuizo de legislação mais restritiva existente ou que - venha a ser aprovada.

Artigo 26 - Na zona predominantemente residencial são permitidos os seguintes usos dos lotes e dos edificios:

a) - residenciais: habitações isoladas, geminadas e apartamentos.

b) - comerciais: todos os usos mencionados no item II do artigo 14.

c) - mistas: blocos de apartamentos com parte comercial restrita ao pavimento térreo.

d) - industriais: sómente as pequenas indústrias.

e) - especiais.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá exigir dos interessados na aprovação de projetos ou na utilização de edificios para fins comerciais ou industriais, a apresentação de prova de anuência de 75% (setenta e cinco por cento) dos proprietários de imóveis situados dentro de um círculo de duzentos metros de raio e centro no edificio ou lote em questão.

III - ZONA MISTA RESIDENCIAL-COMERCIAL

Artigo 27 - Compõe a zona mista residencial-comercial o setor "alta densidade" e ficam sujeitos às condições de zoneamento os edifícios, lotes e terrenos compreendidos dentro do perímetro dêsse setor, sem prejuizo de legislação mais restritiva existente ou que venha a ser aprovada.

Artigo 28 - Na zona mista residencial-comercial são - permitidos os seguintes usos dos lotes e dos edificios:

a) - residenciais: habitação isolada, geminada e apartamentos.

b) - comerciais: comércio de mercadorias, escritórios, consultórios e estúdios, pequenas oficinas de artes e ofícios, barbeiros, cabeleireiros, manicures e institutos de beleza, hoteis, restaurantes, bares e cafés, casas de chá e sorveterias, cinemas, cine-teatros, teatros, auditórios e emissôras de rádio e televisão, garages coletivas.

c) - mistas: blocos de apartamentos com parte comercial restrita ao pavimento térreo.

d) - especiais: escolas, asilos, hospitais, clubes, entidades públicas, igrejas e outros, ouvida a Prefeitura.

IV - ZONA COMERCIAL

Artigo 29 - Compõe a zona comercial o setor "Central" e ficam sujeitos as condições de zoneamento os edificios, lotes e terrenos compreendidos no perímetro do referido setor, sem prejuizo da legislação mais restritiva existente ou que venha a ser aprovada.

Artigo 30 - Na zona comercial são permitidos os seguintes usos dos lotes e dos edificios:

a) - residenciais: habitação isolada, geminada e apartamentos.

b) - comerciais: todos os usos referidos no item II do artigo 14.

c) - misto: blocos de apartamento podendo conter em pavimento não residenciais: escritórios, consultórios e estúdios; pequenas oficinas de artes e oficios tais como ourives, relojoeiro, alfaiate, costureiro, fotógrafo, barbeiro, cabeleireiro, manicure e institutos de beleza; os demais usos comerciais são permitidos no pavimento térreo.

d) - industriais: sómente as pequenas indústrias.

e) - especiais.

Parágrafo único - As construções na zona comercial serão feitas no alinhamento da rua, sendo facultado o recúo lateral do pavimento térreo cujo pé direito não será inferior a 4 (quatro) metros nem superior

a 6 (seis) metros.

V - ZONA INDUSTRIAL

Artigo 31 - Compõe a zona industrial os setores numerados de 12 a 22 (doze a vinte e dois) e ficam sujeitos às condições de zoneamento os edificios, lotes e terrenos compreendidos dentro do perímetro de cada setor, sem prejuizo de legislação mais restritiva existente ou que venha a ser aprovada.

Artigo 32 - Na zona industrial são permitidos os seguintes usos dos lotes e edificios:

a) - residenciais: habitação isolada, geminada e apartamentos.

b) - comerciais: todos os usos referidos no item II do artigo 14.

c) - misto: blocos de apartamentos com uso comercial restrito ao pavimento térreo.

d) - industriais: pequenas, médias e grandes indústrias desde que sejam obedecidas rigorosamente as disposições especiais para as construções desta classe.

e) - especiais.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá exigir dos interessados na aprovação dos projetos ou no licenciamento de usos dos edificios:

a) - comerciais: apresentação de provas de anuência de 75% (setenta e cinco por cento) dos proprietários dos imóveis situados num raio de duzentos metros com centro no edificio ou lote em questão.

b) - industriais: apresentação de provas de anuência de 75% (setenta e cinco por cento) dos proprietários dos imóveis situados num raio de duzentos metros com centro no edificio ou lote em questão, além de prova circunstanciada de que a indústria está aparelhada para não apresentar incômodos, perigo ou nocividade para a vizinhança.

TITULO III
NORMAS GERAIS PARA AS CONSTRUÇÕES
Capítulo I
Iluminação e ventilação

Artigo 33 - Os vãos de iluminação e ventilação terão a área livre mínima a seguir indicada:

1. salas, quartos e quaisquer cômodos de permanência prolongada: 1/5 (um quinto) da área do piso.

2. banheiros, cosinhas e casa de máquinas de elevadores: 1/8 (um oitavo) da área do piso.

3. vestíbulos, sala de entrada, sala de espera e quaisquer cômodos de permanência transitória: 1/8 (um oitavo) da área do piso.

Artigo 34 - Nos casos de cômodos dotados de exaustão ou insuflação mecânica para ventilação forçada, observar-se-á o seguinte:

§ 1º - Os compartimentos destinados a banheiros terão dutos independentes, tanto entre sí como daqueles destinados à ventilação dos demais cômodos, também quanto às instalações de ar condicionado.

§ 2º - Em qualquer hipótese de ventilação forçada é obrigatória a apresentação de projeto respectivo acompanhado de memorial descritivo contendo a especificação do equipamento e assinado por engenheiro responsável pela execução dêsse serviço.

Artigo 35 - Nos banheiros e "kitchnets" serão permitidas ventilação e iluminação artificiais e no caso da iluminação e ventilação ser proporcionada por poço, sua dimensão mínima será de 1,50 m (um metro e meio) e superficie não inferior a 4 m2 (quatro metros quadrados), até 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único - Para cada pavimento a mais deverá ser acrescido a êsse poço a área de um metro quadrado, respeitando-se entre

as suas dimensões a relação dois para três.

Artigo 36 - Os pés direitos mínimos são os seguintes :

1. sala e quartos: 2,70 (dois e setenta) metros.

2. corredores: 2,30 (dois metros e trinta centímetros).

3. banheiros, cosinhas, galerias, vestíbulos, halls, dependências de serviço das residências isoladas: 2,50 (dois e cinquenta) metros.

4. pérgolas, "pilotis", abrigos para automóveis: 2,30 (dois metros e trinta centímetros).

5. pavimentos térreos das construções para fins comerciais e industriais: 4m (quatro metros).

Artigo 37 - A altura mínima das vergas dos vãos de iluminação e ventilação será determinada de modo que não fique além de 0,40 metros do teto.

CAPITULO II
Dos compartimentos

Artigo 38 - Os compartimentos deverão satisfazer as seguintes condições:

1. salas e quartos: para as construções residenciais as áreas mínimas serão de 12 (doze) e 10 (dez) metros quadrados, respectivamente para as salas e quartos; se na habitação existir mais de um dormitório, os demais terão área mínima de 8 (oito) metros quadrados, sendo a dimensão mínima de 2,50 (dois e meio) metros.

2. cosinhas: a dimensão mínima das cosinhas será de 2 (dois) metros.

3. banheiros: salvo em edificios para escritórios, os banheiros terão dimensões mínima de 1,50 (um e cinquenta) metro; apenas os "toiletes" poderão ter o mínimo de 0,80 x 1,20 (oitenta centímetros por um metro e vinte centímetros).

4. quarto de empregados ou depósitos: deverão ter a dimensão mínima de 2 (dois) metros e área mínima de 6 (seis) metros quadrados, acompanhado de sanitário individual provido de WC, chuveiro e pia.

CAPITULO III
Construções especiais

Artigo 39 - Tôdas as construções não enquadradas nestas Normas Gerais para as construções deverão obedecer rigorosamente às exigências estabelecidas como mínimas pela legislação sanitária do Estado.

TITULO IV
NORMAS PARA A EXECUÇÃO DA CONSTRUÇÃO
Capítulo I
Materiais de Construção

Artigo 40 - Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica de sua utilização deverão satisfazer às especificações e normas adotadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Artigo 41 - Em se tratando de materiais cuja aplicação não esteja ainda definitivamente consagrada pelo uso, poderá a Prefeitura exigir análises ou ensaios comprobatórios de sua adequacidade.

Artigo 42 - Para os efeitos destas Normas, entende-se por material incombustível: concreto simples e armado; estruturas metálicas; alvenaria; materiais cerâmicos e de fibro-cimento; e outros cuja adequacidade fôr comprovada.

Artigo 43 - A Prefeitura poderá impedir o emprêgo de materiais de construção inadequados que possam comprometer a segurança da obra e do público.

CAPITULO II
Tapumes e Andaimes

Artigo 44 - Será obrigatória a colocação de tapume sem

sempre que se executem obras de construção, reforma ou demolição, no alinhamento da via pública.

§ 1º - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até a metade da largura do passeio, observado o máximo de 2 (dois) metros.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir a construção de tapume em qualquer obra, desde que assim haja necessidade.

Artigo 45 - As fachadas construidas no alinhamento das vias públicas deverão ter andaimes fechados em tôda a sua altura, mediante tabuado de vedação, com separação máxima vertical de 10 (déz) centímetros entre tábuas, ou tela apropriada.

§ 1º - O tabuado de vedação poderá apresentar em cada pavimento uma solução de continuidade de 60 (sessenta) centímetros, em tôda a extensão da fachada, para fins de iluminação natural. Essa abertura será localizada junto ao tabuleiro do andaime correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.

§ 2º - As tabuas ou telas de vedação dos tapumes fechados e dos andaimes serão pregados na face interna dos pontaletes.

§ 3º - A utilização de andaimes mecânicos dependerá da colocação prévia de um andaime de proteção, à altura mínima de 2,50 m (dois metros e meio) acima do passeio.

Artigo 46 - Durante a execução das obras o responsável deverá por em prática tôdas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro, no trecho prejudicado pela mesma obra, seja permanentemente mantido em perfeito estado de límpeza.

Artigo 47 - Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, além do alinhamento do tapume.

Parágrafo único - Os materiais descarregados fora do tapume, deverão ser removidos para o interior da obra dentro de 24 (vinte e quatro) horas, contadas da descarga dos mesmos.

CAPITULO III
Escavações

Artigo 48 - É obrigatória a construção de tapume no caso de escavações junto ao alinhamento da via pública.

Artigo 49 - Nas escavações deverão ser adotadas medidas de forma a evitar o deslocamento de terra nos limites do lote em construção.

§ 1º - O construtor é obrigado a tomar as medidas indispensáveis, a fim de proteger contra recalques e danos os edificios vizinhos.

§ 2º - No caso de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o construtor é obrigado a proteger os prédios lindeiros e a via pública, mediante obras eficientes e permanentes contra o deslocamento de terra.

CAPITULO IV
Paredes

Artigo 50 - Os edificios construidos sem estrutura de sustentação em concreto armado ou ferro não poderão ter mais de dois pavimentos.

Artigo 51 - As paredes de alvenaria de tijolos dos edificios deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

a) - paredes externas: um tijolo (1 vez) para edificios de dois pavimentos, podendo ser reduzida para meio tijolo (1/2 vez) nos edificios de um só pavimento, exceção feita para as paredes externas dos dormitórios e para as paredes de divisa do lote.

b) - paredes internas: meio tijolo (1/2 vez), quando não servirem de -

apôio a vigamento ou de sustentação de outras paredes do pavimento superior.

Parágrafo único - As paredes construidas com outro - qualquer tipo de material deverão assegurar estabilidade, vedação contra o - calor e o frio e a umidade e isolação acústica correspondente às paredes de tijolos com as espessuras indicadas neste artigo.

CAPITULO V
Pisos

Artigo 52 - Os pisos de compartimentos assentes diretamente sôbre o solo deverão ter por base camada impermeabilizante de concreto, com espessura mínima de cinco centímetros.

CAPITULO VI
Coberturas

Artigo 53 - Os materiais utilizados para cobertura de edificações deverão ser impermeáveis e incombustíveis, indeterioráveis e maus condutores térmicos.

Parágrafo único - Será admitido o emprêgo de materiais de grande condutibilidade térmica, desde que, a juizo da Prefeitura, seja convenientemente garantido o isolamento térmico.

CAPITULO VII
Águas Pluviais

Artigo 54 - O escoamento das águas pluviais para as - sargetas será feito, no trecho sob o passeio, em canalização construida em - gárgula.

Parágrafo único - Em casos especiais, de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sargetas, será admitida a ligação às galerias de águas pluviais.

Artigo 55 - O proprietário assumirá tôda e qualquer - responsabilidade por eventuais danos que advierem ao prédio cuja rêde interna de águas pluviais for ligada às galerias de águas pluviais, em consequência do maú funcionamento desta ligação.

Artigo 56 - Nas edificações construidas no alinhamento da via pública, as águas pluviais provenientes dos telhados e balcões deverão ser captados por meio de calhas e condutores.

CAPITULO VIII
Instalações prediais

Artigo 57 - As edificações situadas em local servido - de rêde de águas e esgôtos deverão ser dotadas de instalações hidráulicas prediais de acôrdo com a legislação vigente, a fim de permitir a ligação das mesmas às rêdes gerais dêsses serviços.

Artigo 58 - As edificações situadas em locais não providos de rêde de esgôtos deverão dispor de fossa séptica, conjugada a poço - negro sumidouro.

Artigo 59 - As instalações prediais de luz, fôrça e telefone deverão obedecer aos regulamentos e especificações das emprêsas concessionárias, aprovados pela Prefeitura e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Artigo 60 - A instalação e funcionamento de elevadores deverá obedecer estritamente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

TITULO V
NORMAS PARA OS LOTEAMENTOS
Capítulo I
Desmembramento das propriedades

Artigo 61 - Fóra do perímetro de expansão urbana da cidade e vilas nenhum desmembramento ou loteamento das propriedades poderá resultar em parcelas de terreno e lotes com área inferior a um hectare (10.000 m2).

Artigo 62 - Dentro do perímetro de expansão urbana da cidade e vilas, nenhum desmembramento ou loteamento das propriedades poderá resultar em parcelas ou lotes com área inferior a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e desprovidos de frente para logradouro público com testada mínima de 10 (déz) metros.

Parágrafo único - Não são considerados desmembramentos a construção de edificios geminados dentro do mesmo lote, observadas as disposições destas Normas para essa classe de habitações.

Artigo 63 - Ao proceder a transmissão de terreno por - venda, permuta, cessão ou doação, as guias para pagamento de imposto de transmissão serão submetidas ao Departamento de Engenharia da Prefeitura que, para o interêsse dos adquirentes de terrenos, informará se é permitido ou não a - construção no terreno a ser transferido, mesmo no caso de desmembramento de - faixa de terreno para ser incorporada a outro lote.

CAPITULO II
Loteamentos

Artigo 64 - A área mínima dos lotes urbanos será de - 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, sendo a frente mínima de 10(déz) metros e a profundida mínima de 25 (vinte e cinco) metros.

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

§ 2º - As exigências previstas nestas Normas, não se - aplicam aos terrenos que não possuam a área e as metragens mínimas estabelecidas neste artigo, desde que na data da vigência desta lei, os mesmos estejam devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal, podendo nos mesmos serem - construidos prédios adaptáveis à êsses terrenos, cuja construção não exceda - 80% da área total do terreno.

Artigo 65 - A cada lote deverá corresponder uma área - para recreação a ser doada à Prefeitura para posterior entrega ao domínio público à razão de 80 (oitenta) metros quadrados por lote.

Artigo 66 - As quadras normais não poderão ter comprimento superior a 450 (quatrocentos e cinquenta) metros nem larguras inferiores a 50 (cinquenta) metros e superiores a 80 (oitenta) metros.

Parágrafo único - Serão admitidas super-quadras projetadas de acôrdo com o conceito de unidade residencial, que poderão ter largura máxima de 300 (trezentos) metros e comprimento máximo de 600 (seiscentos) metros.

CAPITULO III
Arruamentos

Artigo 67 - As dimensões do leito e passeios das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade de população das áreas servidas, à juizo da Prefeitura, não podendo ter largura total inferior a 10 (déis) metros o leito inferior a 7 (sete) metros.

Artigo 68 - As vias de acesso com largura mínima de 10 (déis) metros serão providas de praças de retorno com diâmetro mínimo de 20 (vinte) metros em cada 200 (duzentos) metros de comprimento.

Artigo 69 - Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para o sistema de avenida-parques, cuja largura será fixada pela Prefeitura, não podendo ser inferior a 35 (trinta e cinco) metros.

CAPITULO IV
Do processo de aprovação

Artigo 70 - O interessado deverá requerer à Prefeitura o traçado de diretrizes no terreno que desejar arruar e lotear, juntando planta em duplicata assinada por profissional legalmente habilitado, na escala de 1:2.000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites do terreno em relação aos terrenos vizinhos e a sua situação em relação às vias públicas já existentes, e título de propriedade ou equivalente.

§ 1º - A Prefeitura traçará na planta apresentada as

diretrizes para as vias principais de comunicação e os espaços livres para recreação que julgar necessários ao interêsse geral da cidade, e a essas diretrizes deverão sujeitar-se os interessados na organização do projeto.-

§ 2º - Os espaços livres para recreação que excederem à quóta mínima de 80 (oitenta) metros quadrados por lote, quando demarcadas préviamente pela Prefeitura, serão declaradas de utilidade pública para ulterior desapropriação.-

Artigo 71 - O projeto definitivo será apresentado segundo os padrões e especificações vigentes e será encaminhado às autoridades militares e sanitárias para a devida aprovação no próprio projeto.-

Artigo 72 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará têrmo de acôrdo, no qual se obrigará:

I - transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as áreas que no projeto forem consideradas logradouros públicos e os espaços livres para recreação , salvo os que forem objéto de desapropriação nos têrmos do § 2º do artigo 70.-

II - executar, à própria custa, nos prazos fixados pela Prefeitura,- a abertura das vias, a colocação de guias e sargetas, as rêdes de escoamento de águas pluviais, de águas, de esgôto e de iluminação pública.-

Artigo 73 - As vias de comunicação e os espaços livres só serão aceitos para entrega ao domínio público depois de vistoriadas pela Prefeitura.-

Artigo 74 - Os alvarás de loteamentos vigorarão pelo período de 2 (dois) anos; findo o prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado,- mediante a apresentação do novo plano nos têrmos destas normas.-

TITULO VI

DAS PREVISÕES FUTURAS

Artigo 75 - ..... V e t a d o .....

Artigo 76 - ..... V e t a d o .....

Artigo 77 - Ficam proibidas as construções sôbre os córregos da servidão, em tôda a sua extensão urbana.- Essas áreas serão para feitura de vias de acesso, ligando os pontos extremos da cidade.-

Artigo 78 - Fica reservada uma área de terras de - 20.000 metros quadrados, ao lado da Fonte Luminosa (Serviço de Tratamento - de Águas), para o fim de construção do Ginásio de Esportes Municipal.-

Artigo 79 - Fica reservada uma área de terras ao lado do hangar do aeródromo municipal, para a instalação do Gabinete Meteorológico, com 10.000 metros quadrados.-

Artigo 80 - Envidará o Município todos os esfôrços - para conseguir a mudança das Estações Ferroviárias para os altos da Vila Xavier.-

Artigo 81 - ..... V e t a d o .....

Artigo 82 - O Município estabelecerá o anél viário - de Araraquara e preverá nas aprovações de loteamentos e construções futuras a sua realização.-

Artigo 83 - Deverá ser construida uma via de acesso- com duas pistas ao Aeroporto Municipal, dando ligação à rodovía Araraquara- Ribeirão Preto.-

Artigo 84-Fica reservada a área de propriedade do Município,onde se localiza o Cemitério dos Britos,para a instalação do futuro

cemitério municipal.- Nessa necrópole será proibida a construção de mausoléus de qualquer natureza, permitindo-se tão sómente a construção em cada túmulo , de lápide e respectiva cruz.-

Artigo 85 - ..... V e t a d o .....

Artigo 86 - Os terrenos de propriedade da Prefeitura - que circundam a Estação de Tratamento de Água, ficam reservados para amplia - ção da Estação de Tratamento, não podendo ser desviados para outra finalidade.

Artigo 87 - Continua em vigôr pelo prazo de um ano, a contar da data desta lei, a lei número 1.592, de 6 de setembro de 1967, que - permite construções no alinhamento da via pública, destinadas à entidades de caráter esportivo ou recreativo.-

Artigo 88 - Fica considerada zona industrial, os dois - lados da Avenida Padre Francisco Culturato, a partir da Rua Armando Salles de Oliveira, em demanda à rodovía Washington Luiz.-

Artigo 89 - Ficam revogadas as disposições em contrá - rio, em especial as leis nºs 915, de 30 de janeiro de 1961; 950, de 3 de maio de 1961; 953, de 4 de maio de 1961; 954, de 4 de maio de 1961; 958, de 16 de maio de 1961; e 1038, de 4 de setembro de 1961.-

Artigo 90 - Ficam mantidas as leis nºs 98, de 13 de ju- nho de 1950; e 419, de 16 de julho de 1955, ressalvadas as restrições impos - tas pelas Normas óra aprovadas.-

Artigo 91 - Nenhuma alteração das Normas Urbanísticas - para o Município de Araraquara, poderá ser aprovada pela Câmara Municipal, - sem prévio parecer de uma Comissão de Engenheiros constituida de pelo menos - cinco membros, designada pelo Legislativo.-

Artigo 92 - Esta lei entrará em vigôr na data de sua - publicação.-

Prefeitura do Município de Araraquara, aos 17 (dezessete) de novembro de 1967 (mil, novecentos e sessenta e sete).-

ROMULO LUPO
Prefeito Municipal

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

OVIDIO DELPHINI
-Diretor Geral-

Registrada à fl. 128 do livro competente nº 7.-

Publicada no jornal local "O Imparcial" de de 1.967.-

Rud

CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

CÓPIA

LEI Nº 1.607

De 17 de novembro de 1967

Aprova as Normas Urbanísticas para o Município de Araraquara e dá outras providências.

Disposição vetada pelo Prefeito Municipal e mantida pela Câmara Municipal, do projeto que se transformou na Lei número 1607, de 17 de novembro de 1967.

"Artigo 75 - Fica reservada parte da área da Praça Pedro de Toledo, para a construção do Altar da Pátria e da Concha Acústica, com auditório dotado de arquibancadas em declive, para baixo do nível do solo".

ad/.-