

Câmara Municipal

Lei Núm

De 22 de

Revoga a Lei n.º 1.607, de 17 de novembro de 1967, e aprova as Normas Urbanísticas para o Município de Araraquara e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, decreta e eu, Alvaro Waldemar Colino, na qualidade de seu Presidente, em virtude do silêncio do Prefeito Municipal, promulgo nos termos do artigo 23, parágrafo 2.º, da Lei Estadual número 9.842, de 18 de setembro de 1967 — Lei Orgânica dos Municípios, a seguinte lei:

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

TÍTULO I NORMAS ADMINISTRATIVAS Capítulo I Das licenças

Artigo 2.º — 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 constituírem frente de lotes;

IV — loteamentos e parcelamentos de áreas urbanas;

V — desmembramentos de propriedades e subdivisão de lotes urbanos;

VI — funcionamento de indústrias

suspensas até que o responsável cumpra as intimações que se lhes fizerem.

§ 1.º — As obras 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.

§ 2.º — Aos infratores será permitido executar nas obras embargadas ou suspensas somente o trabalho necessário para o restabelecimento da disposição legal violada.

CAPÍTULO IV

Da Fiscalização e Vistorias

Artigo 8.º — A Fiscalização exercerá a sua ação permanentemente sobre todas as obras 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 9.º — Os projetos aprovados e respectivos alvarás deverão permanecer no local das obras, 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 da noite, tanto nos dias úteis como nos dias feriados.

Artigo 10 — Após a conclusão das obras 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 par-

e estabelecimentos comerciais.

Parágrafo único — Não dependem de licença:

I — as obras de limpeza, pintura, conserto e pequenas reparações no interior dos edifícios e no exterior dos mesmos se não forem necessários anualmente ou sazonais;

II — as construções provisórias para depósitos de materiais e alojamento de pessoal para obra devidamente licenciada e cuja demolição seja feita logo após a conclusão da obra; e

III — as construções rurais para quaisquer fins.

Artigo 3.º — 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 4.º — As licenças serão concedidas quando solicitadas ao Prefeito por meio de requerimento do interessado e da apresentação dos demais documentos exigidos para cada caso segundo as normas vigentes.

CAPÍTULO II **Dos Profissionais**

Artigo 5.º — São profissionais legalmente habilitados a projetar, orientar e executar obras aqueles que satisfizerem as disposições do Decreto Federal n.º 23.569, de 11 de dezembro de 1933.

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

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

Artigo 6.º — 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 Óbra" e sucedida do nome, título e número da carteira do CREA da região a que pertencer.

CAPÍTULO III **Dos Embargos e Interdições**

As obras não licenciadas em conformidade com o projeto aprovado estão sujeitas a embargo e ficarão

em situação de abandono, a não ser que as partes conciliadas, a juízo 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 desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável serão intimados a legalizar os mesmos e fazer as modificações e demolições necessárias para atender as exigências regulamentares.

CAPÍTULO V **Dos Emolumentos e das Multas**

Artigo 12 — A expedição de alvarás de qualquer teor está sujeita ao pagamento de emolumentos de acordo com as tarifas vigentes.

Artigo 13 — Pelas infrações dos dispositivos das presentes Normas serão os proprietários ou os responsáveis passíveis da aplicação de multas e penalidades, de acordo com as tabelas e discriminações vigentes.

TÍTULO II **NORMAS DE ZONEAMENTO**

Capítulo I **Classificação das Construções**

Artigo 14 — As construções no Município de Araraquara são classificadas de acordo com a previsão de sua utilização e agrupadas segundo afinidades constatadas, da seguinte forma:

I — Residenciais — assim denominadas as construções destinadas à habitação de uma pessoa ou família, a saber:

a) — habitação isolada — quando a cada lote corresponder uma única habitação;

b) — habitação geminada — quando a cada lote corresponder duas ou mais habitações formando conjuntos arquitetônico e disposto 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 prejuízo 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;

Diário de Araraquara

Número 1.632

Abril de 1968

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, eletricitista, carpinteiro, marceneiro, sapateiro, alfaiate, costureiro, fotógrafo, vidraceiro, estofador, tinturaria, lavanderia e estabelecimentos similares;

e) — barbeiros, cabelereiros, manicures, institutos de beleza e estabelecimentos similares;

f) — hotéis, restaurantes, bares, cafés, sorveterias, casas de chá e estabelecimentos similares;

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

h) — garagens coletivas para automóveis.

III — Mistas — assim denominadas as construções destinadas unicamente para fins comerciais e residenciais.

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

a) — grandes e médias indústrias: 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; têxteis; do vestuário, calçados e artefatos de tecidos; dos produtos alimentares; de bebida, de fumos; gráficas e editoras; instrumentos e utensílios para usos

2. Será exigido recuo mínimo de 4 (quatro) metros do alinhamento da rua, sendo facultativo o recuo lateral.

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

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

5. Serão permitidos dois pavimentos: térreo e superior.

6. Os muros de fecho não poderão ter altura superior a 2,70 (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 recuos mínimos de 4 (quatro) metros no alinhamento da rua e de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) na lateral que tiver portas ou janelas sendo facultativo da lateral oposta, mas com vitrauxs fixos à 2,00 (dois metros) de altura.

3. As construções deverão ser térreas.

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

d) — apartamentos

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 manufatureiro, especializado, não estandardizado e desde que não empregam mais de 10 (dez) operários e cuja força motriz total não seja superior a 10 (dez) 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; graficas; instrumentos e utensílios para usos técnicos e profissionais; aparelhos de ótica; e estabelecimentos similares.

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

CAPÍTULO 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 neles se fizerem:

I — Residenciais

a) — habitação isolada

1. Será permitida a ocupação de 85% (oitenta e cinco por cento) da área do lote com edificação principal.

2. Serão exigidos recuos mínimos de 4 (quatro) metros do alinhamento da rua e de 1,50 (um e cinquenta) metros nas laterais do lado que tiver portas ou janelas sendo facultativo e recuo na lateral oposta.

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

4. Serão permitidos dois pavimentos: térreo e superior.

5. Os muros de fecho não poderão ter altura superior a 2,70 (dois metros e setenta centímetros) e os construídos no alinhamento da rua deverão estar em harmonia com a fachada do edifício não ultrapassando altura de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

b) — habitação geminada

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

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 recuos mínimos de 4 (quatro) metros do alinhamento da rua, salvo nos setores de alta densidade, em que o mínimo será de 3 (três) metros das divisas laterais do lote.

3. Será permitida a ocupação da faixa de recuo do alinhamento com pérgolas e ambientes de recreio de uso comum dos moradores do bloco, com cobertura horizontal sobre "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 dispor de garagem 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 (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 construção destinadas a função do comércio e da prestação de serviço somente nos locais especificamente declarados para esse fim, salvo se 51% (cinquenta e um por cento) dos proprietários derem anuência dentro de um raio de 50,00 (cinquenta metros).

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
(Continúa na pág. seguinte)

Câmara Municipal

(Continuação da pág. ant.)

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 emissoras de rádio e televisão, cuja proporção será de 10 (dez) automóveis para 500 m² (quinhentos metros quadrados) de construção.
5. Nas vias públicas que não tiverem construção, haverá obrigatoriamente o recuo do alinhamento da rua de 4,00 (quatro metros), podendo ser construído, cujo recuo não será aplicado aos trechos de rua que, do lado considerado, apresente mais de 50% (cinquenta por cento) da extensão da quadra, edificada no alinhamento.
6. Será facultativo o recuo lateral para o pavimento térreo.
7. A faixa do recuo 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 somente nos locais especificamente declarados para esse 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 todas 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 somente nos locais especificamente declarados para esse fim e desde que sejam tomadas precauções e adotadas medidas que afastem a possibilidade de perigos ou

do alinhamento da rua e de 3,00 (três metros) das divisas laterais do lote.

4. Serão permitidos dois pavimentos ou altura total do prédio não superior a 10,00 (dez metros).
5. Não será aprovado nenhum projeto cuja área total da construção for inferior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e cuja indústria necessitar para o seu funcionamento de mais de 10 operários ou mais de 10 HP de força motriz.
6. Poderão ser utilizadas as construções comerciais para a instalação de pequenas indústrias que tenham caráter artesanal, respeitadas as demais exigências destas Normas.
7. As pequenas indústrias, obedecendo as normas estabelecidas para assegurar o afastamento de perigo ou incômodos à vizinhança, principalmente de deposição de resíduos, poluição atmosférica e ruídos, poderão ser instaladas fora da zona estabelecida para as indústrias, desde que, pelo menos, 60% (sessenta por cento) dos proprietários circunvizinhos, num raio de 50,00 (cinquenta metros), dêem autorização.

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 interesse social e sempre obedecendo as exigências já estabelecidas pela presente Normas Urbanísticas.

Parágrafo único — Será permitido recuo 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.

CAPÍTULO 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 ci-

te de deposição de resíduos, poluição atmosférica e ruídos.

2. Serão exigidos recuos mínimos de 4,00 (quatro metros) do alinhamento da rua e de 2,00 (dois metros) das demais divisas laterais e

usem matéria orgânica que possam oferecer perigo ou nocividade à população, as quais terão afastamento de 10,00 (deis metros) do alinhamento da rua e de 5,00 (cinco metros) nas laterais.

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 interesse da indústria, ressalvado o disposto na alínea seguinte.

5. Será exigido espaço não inferior a 10% (dez 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 somente nos locais especificamente declarados para esse fim e desde que sejam tomadas precauções e adotadas medidas que afastem a possibilidade de perigos ou incômodos a vizinhança, principalmente de disposição 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 recuos mínimos de 4,00 (quatro metros)

dade de Araraquã está com o centro do perímetro descrito a seguir, começa com o rumo 38.º 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

distância de 300 metros vai encontrar o marco dois; do marco dois, deflexão à direita de 90.º, distância de 605 metros vai encontrar o marco três onde, com uma deflexão à esquerda de 88.º 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 41.º, distância de 1.940 metros vai encontrar o marco 6, onde, com deflexão à direita de 32.º 30' e distância de 665 metros vai encontrar o marco 7, defletindo à esquerda 104.º 30' e na distância de 235 metros vai encontrar o marco 8; do marco 8, com deflexão à direita de 90.º, distância de 140 metros vai encontrar o marco 9, onde com deflexão à esquerda de 90.º, distância de 350 mts. vai encontrar o marco 10, onde, com deflexão à direita de 90.º distância de 210 mts., vai encontrar o marco 11, onde com deflexão à esquerda de 57.º distância de 260 metros vai encontrar o marco 12; do marco 12, deflexão à direita de 25.º, distância de 1.023 metros vai encontrar o marco 13, onde, com deflexão de 142.º à direita, na distância de 1.926 metros, vai encontrar o marco 14, onde, com deflexão de 75.º à esquerda, distância de 545 metros, vai encontrar o marco 15, onde com deflexão à esquerda de 90.º, 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 106.º, distância de 230 metros vai encontrar o marco 18, onde, com deflexão à direita, de 16.º, distância de 310 metros, vai encontrar o marco 19, onde, com deflexão à esquerda de 39.º, distância de 435 metros vai encontrar o marco 20, onde, com deflexão à esquerda de 111.º, distância de 705 metros, vai encontrar o marco 21, onde, com deflexão à direita de 104.º, distância de 580 metros vai encontrar o marco 22, onde, com deflexão à esquerda de 95.º, distância de 690 metros, vai encontrar o marco 23, onde com deflexão à direita de 90.º, distância de 70 metros, vai encontrar o marco 24,

Plano de Araraquara

onde, com deflexão à esquerda de 48.º 30', distancia de 395 metros, vai encontrar o marco 25, onde, com deflexão à direita de 120.º, distancia de 540 metros, vai encontrar o marco 26, onde, com deflexão à esquerda de 68.º distancia de 775 metros, vai encontrar o marco 27, onde, com deflexão à esquerda de 90.º, distancia de 350 metros, vai encontrar o marco 28, onde com deflexão à esquerda de 90.º, distancia de 450 metros, vai encontrar o marco 29, onde com deflexão à direita de 98.º 30' distancia de 215 metros vai encontrar o marco 30, onde, com deflexão à esquerda de 89.º, distancia de 255 metros, vai encontrar o marco 31, onde, com deflexão à esquerda de 16.º 30', distancia de 490 metros vai encontrar o marco 32, situado à margem do Córrego do Ouro; do marco 32, desce pelo Córrego do Ouro, distancia de aproximadamente 1.170 metros até encontrar o marco 33, onde, com relação ao marco 32 deflete à esquerda 133.º 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 distancia aproximadamente de 3.650 metros, até encontrar o marco zero situado na intersecção do Córrego do Ouro com a rodovia Washington Luiz.

Parágrafo único — O perimetro 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 perimetro uma linha que começa no marco zero, na intersecção da rodovia estadual Washington Luiz com o Córrego do Ouro; vai por esta, na distancia de 1.855 metros até encontrar o marco 1, onde, com uma deflexão à direita de 36 graus e 10 minutos, na distancia de 900 metros passa por sobre o marco 2 e vai encontrar o Ribeirão das Cruzes; sobe por este até o seu afluente da margem esquerda que tem sua fôz na represa de captação; sobe por este 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 es-

zona de expansão urbana, no Ribeirão das Cruzes; sobe por este 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 este até o prolongamento ideal da Rua Padre Duarte; vai por este 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 expansão urbana, no Ribeirão das Cruzes; sobe por este 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 sobre o prolongamento ideal da Avenida Bandeirantes; vai por esta até a Rua Professora Adélia 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 sobre 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 este até o cruzamento da Avenida Bandeirantes com o prolongamento projetado da Avenida Espanha; vai por

trada para Tutóia; do marco 17, distancia de 500 metros, até o viaduto sobre a Companhia Paulista de Estradas de Ferro; deste ponto, ao longo da margem da citada estrada de ferro, na distancia de 1.500 metros; deste ponto, com o rumo norte-sul, distancia de 3.900 metros, até encontrar a rodovia estadual para Ribeirão Preto; deste ponto, por esta rodovia e continuando pelo anél-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 este 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 sobre o prolongamento da Avenida José Parisi, continua por este prolongamento e pela Avenida José Parisi e seu prolongamento ideal até a Avenida Napoleão Selmi-Dei; vai pela Avenida Napoleão Selmi Dei até o cruzamento com a Rua Henrique Lupo; continua ao longo da margem da represa 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 sobre 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

este 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 pelo seu prolongamento ideal até o Córrego do Ouro; desce por este 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 este até o prolongamento ideal da Rua dos Libaneses; vai por este e pela Rua dos Libaneses até a Avenida Sete de Setembro; vai por esta até o Córrego da Servidão; vai por este até a confluência com o Córrego do Ouro.

Setor 12 — Começa na confluência do Córrego da Servidão com o Córrego do Ouro; sobe por este até a interseção com a Rua Capitão José Sabino Sampaio; vai por esta até a Rodovia estadual para Ribeirão Preto (anél rodoviário), vai por este anél rodoviário até a inserção com o Córrego do Ouro; sobe por este até a confluência com o Córrego da Servidão.

Setor 13 — Começa na confluência do Córrego do Ouro com o Córrego da Servidão; sobe por este 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 anél rodoviário, vai por este até o cruzamento com a Rua Capitão José Sabino Sampaio; vai por esta até o Córrego do Ouro; desce por este 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 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 este até o limite da zona de expansão urbana; segue por este até a rodovia para Ribeirão Preto; vai por esta até o cruzamento com a estrada para o Aeroporto Bartolomeu de Gusmão; vai por esta até a Avenida

(Continua na pág. seguinte)

Câmara Municipal

(Continuação da pág. ant.)

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 Antônio Prado até o cruzamento com a Avenida Sete de Setembro; neste 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 este 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 Antônio Prado; vai por esta e continua ao longo da divisa com a Estrada de Ferro Araraquara até o Viaduto da Avenida Barroso; vai por este continuando pela Avenida Padre Antônio Cesarino e estrada antiga para Américo Brasiliense até o cruzamento com a Avenida Paulista; neste 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 deste atravessa-os, até encontrar a Rua Antônio 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 este até o cruzamento com o prolongamento da Avenida Guanabara; vai por este 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 este até o cruzamento com a antiga estrada para Américo Brasiliense; vai por esta até o limite da zona de expansão urbana; vai por este até o cruzamento com o prolongamento ideal da Avenida Guanabara; vai por esta até o seu cru-

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.

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

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

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 edifícios, lotes e terrenos compreendidos dentro do perímetro de cada setor, sem prejuízo 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 edifícios:

- a) — residenciais: somente habitações isoladas.
- b) — especiais: jardins da infância, escolas primárias e secundárias, bibliotecas, 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 constituído de área especificamente declarada para esse fim e cuja localização será de preferência

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 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 de esta estrada a Avenida Paulista; vai por este 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 G; 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 este 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 G com a Avenida Paulista; vai por esta até o viaduto sobre 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 G 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 da 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 o Largo da Matriz; continuando pela Rua Dona Maria Janasi Biagioni até a Avenida Sete de Setembro; vai por esta até o cruzamento com a Rua Humaitá.

em Praça Paulista e prolongamento de via principal, onde serão permitidos os seguintes usos:

a) — residenciais: blocos de apartamentos;

b) — comerciais: comércio de mercadorias; escritórios, consultórios e escritórios de artes e ofícios; barbeiros, cabeleireiros, manicures e instituto de beleza; hotéis, restaurantes, bares e cafés, casas de chá, sorveterias; cinemas, cine-teatros, auditórios e emissoras 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 incomodativas, como comércio ou depósito de materiais grosseiros, máquinas 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 edifícios, lotes e terrenos compreendidos dentro dos limites de cada setor, sem prejuízo 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 edifícios:

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: somente as pequenas indústrias;

e) — especiais.

Parágrafo único — A Prefeitura poderá exigir dos interessados na aprovação de projetos ou na utilização de edifícios para fins comerciais ou industriais, a apresentação de prova de a-

ial de Araraquara

nuência de 60% (sessenta por cento) dos proprietários circunvizinhos para a instalação de casa comercial e 80% (oitenta por cento) dos proprietários circunvizinhos para instalação de indústrias, dentro de um círculo de 50,00 (cinquenta metros) para os estabelecimentos comerciais, e 80,00 (oitenta metros) para os industriais.

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 desse setor, sem prejuízo 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 edifícios:

a) — residenciais: habitação isolada, geminada e apartamentos;

b) — comerciais: comércio de mercadorias, escritórios, consultórios e estudos, pequenas oficinas de artes e ofícios, barbeiros, cabeleireiros, manicures e institutos de beleza, hotéis, restaurantes, bares e cafés, casas de chá e sorveterias, cinemas, cine-teatros, teatros, auditórios e emissoras 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 às condições de zoneamento os edifícios, lotes e terrenos compreendidos no perímetro do referido setor, sem prejuízo 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 edifícios:

a) — residenciais: habitação isolada, geminada e apartamentos;

b) — comerciais: todos os usos referidos no item II do artigo 14;

eunstanciada de que a indústria está aparelhada para não apresentar perigo, incômodo ou nocividade à 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: 13% — (treze por cento) da área do piso.

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

3. vestibulos, 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:

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

§ 2.º — 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 desse serviço.

Artigo 35 — Nos banheiros e "kitchens" 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 cinquenta centímetros) e superfície não inferior a 4 m² (quatro metros quadrados), até 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único — Para cada pavimento a mais deverá ser acrescido a esse 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 metros e setenta centímetros).

corredores: 2,20 (dois metros e vinte centímetros)

podendo conter em pavimento não residenciais: escritórios, consultórios e estúdios; pequenas oficinas de artes e ofícios 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: somente as pequenas indústrias;

e) — especiais.

Parágrafo único — As construções na zona comercial serão feitas no alinhamento da rua, sendo facultado o recuo 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 as condições de zoneamento os edifícios, lotes e terrenos compreendidos dentro do perímetro de cada setor, sem prejuízo de legislação mais restritiva existente ou que venha a ser aprovada.

Artigo 32 — Na zona industrial são permitidos os seguintes usos dos lotes e edifícios:

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 licenciamento de usos dos edifícios:

a) — comerciais: apresentação de provas de anuência de 60% (sessenta por cento) dos proprietários dos imóveis situados num raio de 50,00 (cinquenta metros) com centro no edifício ou lote em questão, além de prova circunstanciada de que a indústria está aparelhada para não apresentar incômodos, perigo ou nocividade à vizinhança;

b) — Indústria: apresentação de prova de anuência de 51% (cinquenta e um por cento) dos proprietários dos imóveis situados num raio de 80,00 (oitenta metros) com centro no edifício ou lote em questão, além de prova cir-

trinta centímetros).

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

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

5. pavimentos especiais para construções para fins comerciais e industriais: 4 m. (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 metros e cinquenta centímetros).

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

3. banheiros: salvo em edifícios para escritórios, os banheiros terão dimensões mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros); apenas os "toilettes" 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 — Todas 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

Capitulo I

Materiais de Construção

Artigo 40 — Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica de
(Continúa na pág. seguinte)

Câmara Municipal

(Conclusão)

sua utilização deverão satisfazer as 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 adequabilidade.

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 adequabilidade for 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 Andaimos

Artigo 44 — Será obrigatória a colocação de tapume sempre que se executem obras de construção, reforma ou demolição, no alinhamento da via pública.

§ 1.º — 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.

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

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

§ 1.º — O tabuado de vedação poderá apresentar em cada pavimento uma solução de continuidade de 60 (sessenta) centímetros em toda 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.

§ 2.º — As tábuas ou telas de vedação dos tapumes fechados e dos andaimes serão pregados na face inter-

de outras paredes do pavimento superior.

Parágrafo único — As paredes construídas com outro qualquer tipo de material deverão assegurar estabilidade, vedação contra o calor e o frio e a umidade e isolamento acústico correspondente às paredes de tijolos com as espessuras indicadas neste artigo.

CAPITULO V

Pisos

Artigo 52 — Os pisos de compartimentos assentes diretamente sobre 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 pedido da Prefeitura, seja convenientemente garantido o isolamento térmico.

CAPITULO VII

Águas Pluviais

Artigo 54 — O escoamento das águas pluviais para as sarjetas será feito, no trecho sob o passeio, em canalização construída em gárgula.

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

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

Artigo 56 — Nas edificações construídas 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 rede de águas

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

Artigo 46 — Durante a execução

de obras, deverão ser tomadas todas 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 limpeza.

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.

CAPÍTULO 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.

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

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

CAPÍTULO IV

Paredes

Artigo 50 — Os edifícios construídos 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 edifícios deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

a) — paredes externas: um tijolo (1 vez) para edifícios de dois pavimentos, podendo ser reduzida para meio tijolo ($\frac{1}{2}$ vez) nos edifícios 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 ($\frac{1}{2}$ vez), quando não servirem de apoio a vigamento ou de sustentação

das em... e esgotos deverão ser dotadas de instalações hidráulicas prediais de acordo com a legislação vigente, a fim de permitir a ligação das mesmas às redes gerais desses serviços.

Artigo 58 — As edificações

esgotos deverão dispor de fossa séptica, conjugada a poço negro sumidouro.

Artigo 59 — As instalações prediais de luz, força e telefone deverão obedecer aos regulamentos e especificações das empresas 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.

TÍTULO V NORMAS PARA OS LOTEAMENTOS

Capítulo I Desmembramento das propriedades

Artigo 61 — Fora 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).

Parágrafo único — Não ficam sujeitas às exigências do presente artigo as áreas já loteadas ou desmembradas, que antes da vigência desta Lei já estavam aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

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 (dez) metros.

Parágrafo único — Não são considerados desmembramentos a construção de edifícios 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 interesse dos adquirentes de terrenos, informará se é permitido ou não a construção no terreno a ser transmitido, mesmo no caso de desmembramento de faixa de terreno para ser incorporada a outro lote.

il de Araraquara

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 (dez) metros e a profundidade mínima de 25 (vinte e cinco) metros.

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

§ 2.º — Todos os terrenos, dentro do perímetro urbano cadastrados na Prefeitura, antes da vigência desta lei, com qualquer área, poderão receber construção adaptada às condições do terreno, não podendo ser construída área superior à 80% (oitenta por cento) do total da área, considerando-se área vaga o recuo de frente e laterais.

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 largura inferiores a 50 (cinquenta) metros e superiores a 80 (oitenta) metros.

Parágrafo único — Serão admitidas super-quadras projetadas de acordo 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 juízo da Prefeitura, não podendo ter largura total inferior a 10 (dez) metros e leito inferior a 7 (sete) metros.

Artigo 68 — As vias de acesso com largura mínima de 10 (dez) 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 cin-

tos para entrega ao domínio público depois de vistoriadas pela Prefeitura.

Artigo 75 — 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 termos destas normas.

TITULO VI

DAS PREVISÕES FUTURAS

Artigo 76 — Ficam proibidas as construções sobre os córregos da servidão, em toda a sua extensão urbana. Essas áreas serão para feitura de vias de acesso, ligando os pontos extremos da cidade.

Artigo 77 — Fica reservada uma área de terras de 20.000 (vinte mil) metros quadrados, ao lado da Fonte Luminosa (Serviço de Tratamento de Águas), para o fim de construção do Ginásio de Esportes Municipal.

Artigo 78 — Fica reservada uma área de terras ao lado do hangar do aeródromo municipal, para a instalação do Gabinete Meteorológico, com 10.000 (dez mil) metros quadrados.

Artigo 79 — Envidará o Município todos os esforços para conseguir a mudança das Estações Ferroviárias para os altos da Vila Xavier.

Artigo 80 — O Município estabelecerá o anel viário de Araraquara e preverá nas aprovações de loteamentos e construções futuras a sua realização.

Artigo 81 — Deverá ser construída uma via de acesso com duas pistas ao Aeroporto Municipal, dando ligação à rodovia Araraquara-Ribeirão Preto.

Artigo 82 — 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 somente a construção em cada túmulo, de lápide e respectiva cruz.

Artigo 83 — Os terrenos de propriedade da Prefeitura que circundam a Estação de Tratamento de Água, ficam reservados para ampliação da Estação de Tratamento, não podendo ser desviados para outra finalidade.

Artigo 84 — Continúa em vigor pe-

Artigo 70 — As quadras destinadas à construção de conjuntos residenciais, constituído exclusivamente de casas tipo econômica, poderão ser cortadas por vias públicas com largura nunca inferior à 6,00 (seis) metros e leito nunca inferior à 1,00 (um) metro e oitenta centímetros).

CAPÍTULO IV Do processo de aprovação

Artigo 71 — O interessado deverá requerer à Prefeitura o traçado de diretrizes no terreno que desejar arrear 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.

§ 1.º — A Prefeitura trará na planta apresentada as diretrizes para as vias principais de comunicação e os espaços livres para recreação que julgar necessários ao interesse geral da cidade, e a essas diretrizes deverão sujeitar-se os interessados na organização do projeto.

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

Artigo 72 — 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 73 — Satisfeitas as exigências do artigo anterior o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará termo de acordo, 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 objeto de desapropriação nos termos do § 2.º do artigo 70.

II — executar, à própria custa, nos prazos fixados pela Prefeitura, a abertura das vias, a canalização de galerias e sarjetas, as redes de escoamento de águas pluviais, de águas de esgoto e de iluminação pública.

Artigo 74 — As vias de comunicação e os espaços livres só serão acei-

desta lei, a lei número 1.592, de 6 de setembro de 1967, que permite construções no alinhamento da via pública, destinadas a entidades de caráter esportivo ou recreativo.

Artigo 85 — Fica considerada zona de expansão a área compreendida por um lado pela Rua Armando de Oliveira até a divisa da zona de expansão e a Avenida Padre Francisco Colturato até a Rua Washington Luiz.

Artigo 86 — Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial às leis n.os 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 87 — São mantidas as leis n.os 88, de 13 de junho de 1950; e 419, de 18 de julho de 1955, ressalvadas as restrições impostas pelas Normas ora aprovadas.

Artigo 88 — Fica o Prefeito Municipal, autorizado a adquirir na forma da lei uma área de terreno destinada à instalação de indústrias de grande porte.

Parágrafo único — O terreno de que trata o presente artigo, deverá ser localizado às margens de córregos, em trechos cujas águas não se destinam ao reservatório da municipalidade, para uso da população.

Artigo 89 — Todos os projetos de construção, reforma ou aumento, na zona urbana, devem ter o visto do Sr. Prefeito Municipal, para depois serem encaminhados ao Departamento de Engenharia da Prefeitura, para fiscalização do serviço projetado.

Artigo 90 — As propriedades não cadastradas na Prefeitura, para gozar dos benefícios constantes do § 2.º do artigo 64, terão prazo de 60 (sessenta) dias a contar da vigência da presente lei, para regularizá-los.

Artigo 91 — Fica revogada a lei n.º 1607, de 17 de novembro de 1967.

Artigo 92 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Camara Municipal de Araraquara, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de abril do ano de 1968 (mil, novecentos e sessenta e oito).

ALVARO WALDEMAR COLINO
Presidente

Publicada na Diretoria do Arquivo
Municipal da Camara Municipal
de Araraquara, na data supra.

EURIBES ANCELMO
Diretor do Arquivo
e Mecanografia