ALTERADA PLANTA REFERIDA NO ARTIGO 1º PELA LEI Nº 2.252/76.
" LEI Nº 2.776/87
" " 2.942/88

Alterada redação inciso IV do art. 99 pela Lei 2.425/80
2.428/80
2.467/80
2.502/81

LEI Nº 1893 DE 6 DE ABRIL DE 1970.

ALTERADOS ARTS. 97 e 98 p/L. 2.725/86.

DISPÕE SÔBRE A APROVAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DA CODIFICAÇÃO DE NORMAS PA AS CONSTRUÇÕES, OS LOTEAMENTOS E O ZONEAMENTO.

SERGIO BETTIOL, Prefeito do Município de Pôrto Feliz, usando de suas at legais, e nos têrmos aprovados pela Câmara Municipal, sanciona e promulga a segui

TÍTULO I
PLANO DIRETOR

(ALTERADO PELA L. 2.776/87 E L. P/L. 2.942/88)

Art. 1º - Fica aprovado o Plano Diretor de Pôrto Feliz, de acôrdo com o anexa e que, assinada, elo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, passa a fazer pa grante desta lei.

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

Art. 3º - As modificações de traçado, necessárias ao apromoramento do P tor, decorrentes do estudo de detalhes para execução, poderão ser introduzidas me creto do Executivo, desde que não alterem as suas diretrizes gerais ou as suas di legais.

Art. 4º - As áreas necessárias à execução do sistema viário e do siste io serão declaradas de utilidade pública e as necessárias à instalação de indús declaradas de interêsse social, e, em ambos os casos, desapropriadas de acôrdo co lação vigente.

§ Único - Para atender ao programa de desapropriações o Prefeito propo mente, a votação de verbas orçamentárias específicas para cada caso.

Art. 5º - Para o fim de aplicação do Plano Diretor, fica o Município de Pôrto Feliz dividido nas seguintes zonas:

I - ZONA URBANA: aquela definida por lei municipal, de acôrdo com o artigo 120 gânica dos Municípios, de 31/12/1969;

II - ZONA RURAL; e

III - ZONA DE EXPANSÃO URBANA: aquela que se destina a receber os novos loteamen mentos e edificações fóra do perímetro urbano mas integrar, de futuro, a zona urbana.

§ Único - Deverão os novos projetos de construção, reconstrução, demol forma de prédios, loteamentos e arruamentos e a localização de estabelecimentos industriais e profissionais ou de prestação de serviços, estar em concordância co ma de zoneamento estabelecido pelo PLANO DIRETOR, e por esta lei, em qualquer da critas nêste artigo.

TÍTULO II

DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I - DEFINIÇÕES

Art. 6º - Para todos os efeitos desta lei, as seguintes palavras ficam assinadas:

1 - Alinhamento - É a linha projetada ou indicada pela Prefeitura, para limitar a testada do lote de terreno em relação a via pública.

2 - Altura - Quando se tratar de edifício, é o comprimento da vertical, ao meio da fachada entre o nível da guia e a horizontal que passa pelo plano de fôrro do pavimento mais elevado; se o edifício estiver situado na esquina de vias públicas de declividades diversas, a medição será feita na via mais baixa.

3 - Área - É o espaço do lote de terreno não ocupado pela edificação ou pela sua projeção horizontal; área fechada é aquela em que todo o seu perímetro é fechado por paredes do edifício e ou pelas divisas laterais e de fundo dos lotes de terreno; área aberta é aquela que tem comunicação com a testada do lote de terreno para a via pública.

4 - Acréscimo - É o aumento que se faz numa construção nos sentidos horizontal ou vertical.

5 - Construir - É de modo geral fazer qualquer obra nova, edifício, muralha, muro, etc.

6 - Edificar - É de modo particular fazer edifício destinado a habitação, instalação de indústria ou comércio, igreja, escola ou outro qualquer fim análogo.

7 - Galpão - É uma construção constituida por uma cobertura sem fôrro, fechada ou não por meio de paredes ou taipumes, não podendo servir para habitação.

8 - Habitação - É o edifício ou parte do mesmo ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas; é particular quando o edifício dispõe de um único domicílio e coletiva ou múltipla quando é constituido de mais de um comicílio de pessoas ou de famílias diversas.

9 - Hotel - É o edifício ou parte do edifício servindo de residência temporária a várias pessoas de famílias diversas.

10 - Indústria leve - É a indústria que pode funcionar sem incômodo ou ameaça à saúde, perigo de vida para a vizinhança.

11 - Indústria incômoda - É a indústria que pela produção de ruído, emissão de poeira, fuligem, exalação de mau cheiro ou de gases tóxicos pode constituir incômodo para a vizinhança.

12 - Indústria nociva - É a indústria que por qualquer motivo pode se tornar prejudicial à saúde para a vizinhança.

13 - Indústria perigosa - É a indústria que pode constituir perigo de vida para a vizinhança.

14 - Indústria pesada - É considerada indústria pesada aquela que por suas proporções ou atividade pode constituir incômodo ou ameaça à saúde ou perigo de vida a vizinhança.

15 - Lote - É a porção de terreno que tem tôda a testada para a via pública, sendo então chamado lote de frente, ou a ela se comunica, caso em que é chamddo lote de fundo ou de interior; o corredor de acesso do lote de fundo terá, no mínimo, a largura de um metro e meio.

16 - Modificação de um prédio - São obras que alteram as divisões internas deslocando, abrindo, aumentando, reduzindo ou suprimindo vãos ou que dão nova forma a fachada, alterar as partes essenciais da construção.

17 - Partes essenciais da construção - São aquelas a que são aplicáveis certos limites r gais tais como dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação e ven ção, altura de pés-direito e de edifício, índices de ocupação e aproveitamento do áreas de insolação e recúos obrigatórios da construção do alinhamento e das demais visas do lote.

18 - Pé direito - É a distância vertical entre o fôrro e o piso de um compartimento.

19 - Pequenos consertos - São as obras de substituir fôrros, tacos, revestimentos e esq drias, desde que não excedam a 1/4 do elemento correspondente em cada compartiment

20 - Reconstruir - É fazer de novo, no mesmo lugar, mais ou menos na forma primitiva, q quer construção no todo ou em parte.

21 - Reformar - É alterar a construção em parte essencial por acréscimo, supressão ou m ficação.

22 - Recúo - É o afastamento da edificação do alinhamento ou das demais divisas do lote pre medido segundo a perpendicular ao alinhamento ou linhas divisórias; recúo de f te é o que se refere ao alinhamento, recúo lateral o das divisas opostas ao alinhan Nos lotes de esquina os recúos de fundo e de frente serão, respectivamente, os cor pondentes ao alinhamento da via pública de caráter mais importante.

23 - Sôbre-loja - É o pavimento de pé direito reduzido situado imediatamente acima do mento terreo; girau ou mezanino são pisos elevados acima do piso de um pavimento quer, suportado por colunas ou consôlos.

24 - Testada - É a linha que separa a propriedade da via pública.

CAPÍTULO II - DAS LICENÇAS

Art. 7º - Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma e demolição de e cio; nenhum loteamento, arruamento ou abertura de estradas e caminhos, ou qualquer out obra de engenharia poderão ser executadas sem a aprovação da Prefeitura e sem a respec "Licença de Construção" e ainda sem a devida responsabilidade de profissional legalmen bilitado e registrado na Prefeitura.

Art. 8º - Os projetos aprovados pela Prefeitura só poderão sofrer alterações diante a aprovação do novo projeto contendo as modificações desejadas.

Art. 9º - A Prefeitura não aprovará os paojetos que não obedeçam rigorosamen exigências estabelecidas como mínimas pela legislação sanitária do Estado (Lei nº 1.5 de 29 de dezembro de 1 951) e pelas normas e especificações técnicas brasileiras da A (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e ainda pelo que segue nesta lei.

§ Único - A licença ou alvará de construção será concedida pela Prefeitura de se ter verificado estar a obra projetada de acôrdo com as disposições legais em vig

Art. 10 - As modificações de prédio, que não alterem as partes essenciais d trução, poderão ser executadas independentemente do pedido de licença, desde que o in sado faça comunicação prévia à Prefeitura.

Art. 11 - Os pequenos consertos, bem como os serviços de reparação e substi ções parciais de revestimentos ou de pisos, caiação, pinturas, reparação de telhados, trução de passeios ou calçadas, assentamentos e consertos de canalizações, dentro dos ctivos terrenos, de água e esgôtos, poderão ser executados independentemente de pedid licença e de comunicação prévia à Prefeitura.

CAPÍTULO III - DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 12 - Após a aprovação do projeto e, a contar da data da conceção da lic ou do alvará de construção, terá o interessado um prazo de 2 (dois) anos para dar iníc obra; decorrido êsse prazo, deverá requerer a revalidação da aprovação do projeto e a ção de novo alvará.

§ Único - Para efeito da aplicação deste dispositivo, é considerada iniciada obra que estiver:

a) no caso de edificações: com os alicerces terminados;

b) no caso de loteamentos: com a demarcação das ruas e dos lotes feitas por meio de es na sua totalidade.

Art. 13 - Será obrigatória a colocação de placa com caracteres bem visíveis pública, no local da obra, contendo a indicação do nome, título e residência ou escrit profissional ou profissionais responsáveis pela obra.

CAPÍTULO IV - DAS FISCALIZAÇÕES E VISTORIAS

Art. 14 - A Prefeitura fiscalizará tôdas as obras em andamento, de modo que a mesmas sejam executadas de acôrdo com os projetos devidamente aprovados e alvarás conce dos.

Art. 15 - Após a conclusão das obras de edificação, o proprietário ou o respo vel pela obra são obrigados a fazer devidamente a comunicação à Prefeitura por meio de querimento, solicitando vistoria necessária à expedição do "Habite-se", sem o qual nenh edifício poderá ser utilizado para qualquer finalidade.

§ Único - O "Habite-se" poderá ser dado em caráter parcial e nas seguintes co ções:

a) que não haja perigo para o público e para os ocupantes da parte já concluída;

b) que as partes concluidas preencham todos os mínimos fixados por esta lei, quanto às tes essenciais da construção e quanto ao número mínimo de peças, tendo em vista o de no da edificação.

Art. 16 - Em teatros, cinemas, circos, salões de festas e outras casas de reu ou de diversão, o proprietário, locatário ou construtor são obrigados a requerer vistor da Prefeitura antes de franqueá-las ao público, a fim de que sejam verificadas as condi de segurança, higiêne e comodidade.

§ Único - O resultado da vistoria será anotado e assinado pelo engenheiro que tiver feito, em impresso para êsse fim destinado, e um comprovante da mesma fornecido interessado.

CAPÍTULO V - DO REGISTRO DO PROFISSIONAL

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

a) requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solicitando o seu registro como profissio habilitado, especificando detalhadamente o ramo que o profissional pretende explorar.

b) carteira profissional e recibo de pagamento de anuidades do C.R.E.A. ou fotocópias mesmos para exame e anotações.

c) pedido de inscrição como contribuinte do Impôsto sôbre Serviços de Qualquer Natureza.

CAPÍTULO VI - DAS PENALIDADES

Art. 18 - Tôda a obra que estiver sendo executada sem o respectivo alvará desacôrdo com o projeto aprovado ficará sujeita a embargo, multas e pena de demoliçã

Art. 19 - Será imposta a pena de demolição, total ou parcial, nos seguinte

a) construção clandestina, entendendo-se a que fôr executada sem prévia aprovação de to e sem o alvará de construção.

b) construção feita em desacôrdo com o projeto aprovado; e

c) obra julgada insegura, quando o interessado não tomar as providências que se fiz cessárias à sua segurança.

§ Único - A pena de demolição não será aplicada se o interessado cumprir gências que lhe forem impostas e dentro do prazo concedido pela Prefeitura.

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

TÍTULO III

NORMAS GERAIS PARA AS CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO I - PROJETOS PARA AS EDIFICAÇÕES

Art. 21 - Para a aprovação de construção, reconstrução ou reforma de qual ficação deverá o interessado submeter a exame da Prefeitura o projeto da obra, em t organizado de acôrdo com as normas contidas nesta lei.

Art. 22 - O Projeto para as edificações constará das seguintes partes:

1) Peças gráficas:

a) planta de todos os pavimentos, na escala de 1:100, com a indicação do destino compartimento e o emprêgo de cotas para indicar as dimensões dos vãos de porta las e da largura e comprimento de cada um dos cômodos.

b) Cortes transversal e longitudinal, na escala de 1:100, com o emprêgo de cotas dicar os pés-direitos e doutras dimensões sujeitas à limitações.

c) planta de locação, na escala de 1:200, em que se indique:

I - a posição do edificio a construir, em relação às divisas do lote e das e ções existentes;

II - a orientação; e

III - a localização das partes dos edificios vizinhos construidos sôbre as di terreno.

d) perfil longitudinal e perfil transversal do terreno, sempre que êste não fôr tomado como referência de nivelamento o nível do eixo da rua.

e) planta de situação, em relação às esquinas mais próximas, com as respectivas as cotadas, quando a via pública não fôr inteiramente construida.

f) cortes transversal e longitudinal do lificio a construir;

g. elevação do gradil ou muro de fecho;

h) desenhos dos detalhes dos diversos elementos construtivos, referentes ao cálc resistência e estabilidade, bem como os de especificações especiais de ventil ficial, condicionamento de ar e outros, quando a natureza da obra o exigir.

2) Memorial descritivo dos materiais a empregar e do destino da obra, contendo ind sôbre: fundação, impermeabilização, porão, paredes, pisos, fôrros, esquadrias, mentos, cobertura, calhas e condutores, instalações prediais e, nas construções

caráter

caráter especializado tais como cinema, fábrica, hospital, hotel, apartamentos e c
os de uso público, as especificações de iluminação artificial, ventilação artifici
condicionamento de ar, aparêlho contra incêndio, elevadores e monta cargas e dispo
vos contra poeiras, ruidos, odores ou outros que possam causar incômodo ou perigo
nhança.

3) Título de propriedade, quer se trate de construção nova, reconstrução ou reforma; e
o título de propriedade não fôr de caráter definitivo, isto é, quando se tratar de
tura de compromisso de compra e venda, deve vir o título de propriedade do vendedor
promissário, salvo se se tratar de lotes em loteamento aprovado pela Prefeitura.

Art. 23 - As peças gráficas a que se refere o artigo anterior deverão obedec
seguintes especificações:

a) Formato do papel e maneira de dobrá-lo:

I - a forma básica depois de dobradas as folhas, será de 21 cm de largura por 30
altura, mais uma orelha de 3 cm de largura por 30 cm de altura, no canto infe
esquerda da fôlha, para a fixação da mesma na pasta do processo;

II - a largura total da fôlha será sempre um múltiplo de ordem impar de 21 cm, até
mite de 189 cm (21 x 9 cm), excluida a orelha;

III - a altura total da fôlha deverá estar compreendida entre o limite mínimo de 30
máximo de 120 cm;

IV - a fôlha será dobrada sôbre a largura e em faixas de 21 cm e depois sôbre a al
em faixas de 30 cm, de modo que o canto inferior direito da fôlha constitua a
superior depois de dobrada.

b) Quadro - legenda:

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

II - os espaços do quadro-legenda conterão as seguintes indicações:

espaço 1 : assunto da fôlha, a saber: planta, cortes, fachadas, projeto completo, sub
tuição de plantas, reforma, reconstrução etc.

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

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

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

espaço 5 : declaração de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, p
parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno, seguida das ass
turas do proprietário ou de seu representante legal, do compromissário, do
tor do projeto e do responsável pela obra, acompanhadas dos nomes e, para
profissionais, título e números de registro no C. R. E. A. e na Prefeitura,
bem legíveis.

espaço 6 : a) área do terreno; b) área total ocupada em projeção horizontal; c) área
cada um dos pavimentos; d) área das dependências; e) área total construida;
f) valor do terreno; g) valor da obra; h) valor da mão de obra.

espaço 7 : para uso exclusivo da Prefeitura . c) convenção de côres:
Nos projetos de reformas ou de reconstruções serão utilizadas côres
guintes representações: a tinta preta, as partes conservadas; a tint
lha, as partes novas; e a tinta amarela, as partes a demolir.

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

§ 1º - Se, a qualquer tempo, quizer o profissional isentar-se da respons
deverá comunicar à Prefeitura essa pretenção, que só será aceita após a verificaçã
nenhuma infração foi cometida.

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

§ 3º - A comunicação de isenção de responsabilidade profissional poderá
junto com a apresentação do novo responsável em documento que contenha a assinatur
bos e a do proprietário.

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

CAPÍTULO II - APROVAÇÃO, ALVARÁ E DESTINO DOS PROJETOS

Art. 26 - O prazo para aprovação dos projetos é de 20 (vinte) dias úteis
dos da data da entrada do pedido de aprovação na Prefeitura.

§ Único - Se a aprovação do projeto depender da decisão da Câmara Munici
outro orgão estadual ou federal, o prazo para a aprovação do projeto será de 60 (s
dias.

Art. 27 - Esgotados os prazos a que se refere o artigo anterior e não te
chamado para prestar esclarecimentos, poderá o interessado dar início à construção
te comunicação de "início de obras" à Prefeitura, comprometendo-se a demolir, sem
indenização, o que fôr feito em desacôrdo com o que vier a ser aprovado.

Art. 28 - No caso de retificações ou substituições de plantas de projeto
dos à aprovação da Prefeitura, serão devolvidas ao interessado as demais vias das
ficas e do memorial descritivo, ficando as primeiras vias de todos os documentos a
processo para confrohto e posterior utilização.

§ 1º - No caso de retificação nas peças gráficas, deverá o interessado c
cada uma das vias que lhe forem devolvidas as correções devidamente autenticadas,
aceitas as que, por suas dimensões reduzidas comportem, digo, não comportem essa a
ção.

§ 2º - Em substituição às primeiras vias das peças gráficas e do memoria
tivo, deverá o interessado apresentar novas vias, sem as colagens referidas no par
anterior, contendo tôdas as assinaturas referidas no artigo 23 e apostas no espaço
quadro-legenda.

§ 3º - No caso de correção de cotas nas peças gráficas, serão admitidas
à tinta VERMELHA, rubricadas pelo profissional responsável e pela autoridade que t
mitido a correção, sendo proibidas as razuras.

Art. 29 - Uma vez dado o despacho favorável ao pedido de aprovação de proje na construções, será expedido o alvará de construção, após o pagamento dos emolumento dos no Código Tributário vigente.

Art. 30 - A primeira via dos projetos aprovados e respectivos memoriais des vos ficarão arquivados na Prefeitura e as demais serão entregues ao interessado, tod contendo a rubrica do engenheiro que aprovou e o visto do Prefeito.

Art. 31 - Constarão do alvará de construção o nome do proprietário, nome do douro e número do prédio, destino da obra, alinhamento e nivelamento a serem obedeci como outras servidões legais que devam ser observadas no local.

Art. 32 - O profissional responsável pela execução da obra deverá conserva vará de construção e uma via das plantas aprovadas, permanentemente, no local da obra efeito de fiscalização.

CAPÍTULO III - MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 33 - Para a modificação de projetos aprovados, assim como para a alter do destino de qualquer dos compartimentos dos mesmos, é necessária a aprovação do pro modificativo.

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

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

Art. 34 - Para pequenas alterações em projetos aprovados, ou em execução, é pensado novo alvará desde que essas alterações não ultrapassem os limites aplicáveis quintes partes, consideradas essenciais da construção:
a) área total construida; b) altura máxima do edifício; c) altura mínima dos pés dire d) espessura mínima das paredes; e) área mínima dos compartimentos; f) áreas mínimas solação e de ventilação dos respectivos vãos; g) dimensões mínimas ~~daxinsuxexãex~~ das e corredores externos.

§ Único - É obrigatória, nêste caso, a comunicação à Prefeitura das alteraç que devam ser feitas, em desenho à parte, em três vias, duas das quais serão devolv ao interessado devidamente visadas e a primeira anexada ao processo respectivo.

Art. 35 - Serão toleradas pequenas desconformidades na execução do projeto do, desde que as dimensões dos compartimentos ou de outro qualquer elemento da constru não ultrapasse 3% (três por cento) das cotas do projeto aprovado.

CAPÍTULO IV - DAS DEMOLIÇÕES

Art. 36 - Nenhuma demolição poderá ser feita sem licença da Prefeitura, que dirá o respectivo alvará, satisfeitas as formalidades legais constantes desta lei.

Art. 37 - Para demolição que constitua modificação do prédio, alterando o me em partes essenciais da construção, deverá o interessado obter licença em têrmos dos a gos 33 e 34 desta lei.

Art. 38 - Qualquer construção que ameaçar ruina ou perigo aos transeuntes ou partes será demolido, no todo ou em parte, se não forem tomadas as medidas necessárias

Art. 39 - As demolições de prédios situados no alinhamento da via pública deverão ter tapumes de proteção em toda a testada do lote.

§ Único - A colocação de tapumes poderá atingir no máximo a largura do passeio.

Art. 40 - A Prefeitura poderá estabelecer as horas dentro das quais se permitirão as demolições.

CAPÍTULO V - DAS CONDIÇÕES SANITÁRIAS

Art. 41 - Tôda habitação deverá dispôr, pelo menos, de um dormitório, uma sala, uma cozinha e um banheiro convenientemente instalado.

Art. 42 - O terreno deverá ser convenientemente preparado para facilitar o escoamento das águas pluviais.

Art. 43 - A habitação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emanações provenientes do solo, mediante as seguintes providências:

I - impermeabilização entre os alicerces e as paredes;

II - faixa impermeável de sessenta centimetros de largura mínima, em tôrno do perímetro externo da habitação, ou impermeabilização das faces externas das paredes até a altura de cinquenta centimetros acima do solo; e,

III - impermeabilização das faces externas das paredes contíguas aos terrenos de nível superior desde o alicerce, até quinze centimetros acima do nível do solo.

Art. 44 - Tôdos os compartimentos de habitação terão sempre aberturas para o exterior, de modo a receber luz e ar diretos.

§ 1º - Os dormitórios e salas terão aberturas com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da área do piso.

§ 2º - Os demais compartimentos da habitação terão essas aberturas com área mínima igual 1/8 (um oitavo) da área do piso, respeitado sempre o mínimo de sessenta decímetros quadrados.

Art. 3º - Os compartimentos não serão considerados iluminados e ventilados quando a parede oposta a do vão ventilante distar dessa mais de duas vezes e meia a altura do pé direito.

§ 4º - Para efeito de iluminação e ventilação, só serão consideradas as aberturas distantes, no mínimo, 1,50 m. (um metro e meio) das divisas do lote, exceto a do alinhamento.

Art. 45 - Nas habitações residenciais as salas terão área mínima não inferior a 10 (dez) metros quadrados.

Art. 46 - A área mínima dos dormitórios não será inferior a 8 (oito) metros quadrados.

§ Único - Se na habitação houver mais de um dormitório, um pelo menos deverá ter área mínima não inferior a 8 (oito) metros quadrados, podendo os demais terem: o segundo (seis) metros quadrados e o terceiro, 4 (quatro) metros quadrados, respectivamente.

Art. 47 - As cozinhas, copas, despensas e compartimentos de serviço não poderão ter dimensões inferiores a 2 (dois) metros e não se comunicarão diretamente com dormitório ou com banheiros.

Art. 48 - Os banheiros não poderão ter dimensões inferiores a 1,10m (um metro e dez) e não se comunicarão diretamente com dormitórios ou com salas de refeições.

§ Único - Os banheiros de uso privativo de um dormitório poderão ter comunicação direta com êste.

Art. 49 - Os quartos para empregados ou depósitos deverão ter dimensão mini inferior a 1,80m. (um metro e oitenta centímetros), área não inferior a 4 (quatro) me quadrados e deverão dispor de banheiro com WC, chuveiro e pia.

Art. 50 - Os dormitórios e salas terão o pé-direito mínimo de 2,50 m. (dois tros e meio) e os demais compartimentos, 2,30 m. (dois metros e trinta centimetros).

Art. 51 - Os dormitórios e salas deverão ter garantia a insolação mínima de hora, no dia mais curto do ano, no período compreendido entre as 9 e as 15 horas.

Art. 52 - A insolação a que se refere o artigo anterior será demonstrada gr mente, no projeto, tendo por base:

I - a altura das paredes do edifício projetado, medida a partir de um plano horizonta tuado a um metro acima do piso do pavimento mais baixo a ser insolado (Plano de ção).

II - a hipótese de que existem nas divisas do lote, paredes de prédios vizinhos, com igual à máxima das paredes projetadas.

Art. 53 - A iluminação e ventilação de cozinhas, copas, despensas ou outros dos secundários poderá ser feita por meio de áreas, corredores ou outros espaços livre se posse inscrever um circulo com diâmetro não inferior a 1/10 (um décimo) da altura paredes do edificio projetado, com o mínimo de 1,50 m. (um metro e meio).

Art. 54 - As construções especiais, não previstas nesta lei, deverão satisfa as exigências da legislação sanitária do Estado.

CAPÍTULO VI - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 55 - Os materiais de construção, o seu emprêgo e a técnica da sua utili deverão satisfazer as especificações e normas adotadas pela Associação Brasileira de N Técnicas (A.B.N.T.).

§ Único - Em se tratando de materiais cuja aplicação não esteja ainda defini mente consagrada pelo uso, poderá a Prefeitura exigir análises ou ensaios comprobatóri sua adequacidade.

CAPÍTULO VII - TAPUMES E ANDAIMES

Art. 56 - Será obrigatória a colocação de tapume sempre que a execução de ob de construção, reconstrução, reforma ou demolição de prédios for feita no alinhamento via pública.

§ Único - Os tapumes terão a altura mínima de dois metros e não poderão avan além da largura do passeio.

Art. 57 - As fachadas construidas no alinhamento da via publica deverão ter mes fechados em tôda a altura, mediante tabuado de vedação, com separação máxima verti entre as tábuas de dez centímetros e aberturas para fins de iluminação com o máximo de senta centimetros e protegida por tela de vedação com malha de no máximo cinco centime de diâmetro.

Art. 58 - Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com riais de construção, além do alinhamento do tapume.

CAPÍTULO VIII - ESCAVAÇÕES

Art. 59 - É obrigatória a construção de tapume quando forem feitas escavações to ao alinhamento da via pública.

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

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

CAPÍTULO IX - FUNDAÇÕES

Art. 60 - Quando não houver estudos geotécnicos, as fundações deverão ser const idas de modo que a pressão transmitida ao solo não exceda os seguintes máximos:

a) 0,5 kg/cm2, nas argilas moles e areias fofas;
b) 1,0 kg/cm2, nas argilas médias e areias finas;
c) 2,0 kg/cm2, nas argilas duras, areias grossas compactas, pedregulhos, bem como nos ter nos comuns de um modo geral.

§ Único - Em aterros não consolidados ou em solos orgânicos a fundação direta p na edificios de mais de um pavimento não será permitida.

CAPÍTULO X - PAREDES

Art. 61 - Os edificios construidos sem estrutura de sustentação em concreto aço não poderão ter mais de dois pavimentos.

Art. 62 - As paredes de alvenaria de tijolos dos edificios deverão ter as seguin tes espessuras mínimas:

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

§ Único - As paredes construidas com outro tipo de material deverão assegurar e tabilidades, vedação contra calor, frio, umidade e ruídos correspondentes às paredes de ti jolos com as espessuras indicadas nêste artigo.

Art. 63 - As paredes das cozinhas, copas, despensas, comparimentos de serviço, g aragens e banheiros serão revestidas até a altura mínima de 1,50 m, (um metro e meio) material liso, resistente e impermeável.

CAPÍTULO XII - COBERTURAS E PISOS

Art. 64 - Os pisos dos compartimentos assentes diretamente sôbre o solo deverão ter por base camada impermeável, impermeabilizante de concreto com a espessura mínima de seis centimetros.

Art. 65 - O piso das cozinhas, copas, despensas, compartimentos de serviço e ba nheiro serão revestidos de material liso, resistente e impermeável.

CAPÍTULO XII - COBERTURAS

Art. 66 - Os materiais utilizados na cobertura dos edificios serão impermeáveis, imputrescíveis, incombustíveis e maus condutores de calor.

CAPÍTULO XIII - ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 67 - Todos os edificios situados nos alinhamentos das ruas deverão disp nas fachadas, de calhas e condutores para captar as águas pluviais provenientes de cal condutores dos edificios ou mesmo das áreas descobertas, terrenos e quintais, quando f encaminhadas para a via pública deverão ser canalizadas até as sarjetas ou galerias da diações, passando sempre por baixo do passeio.

§ 1º - Não sera permitida a condução de águas pluviais para a rêde de esgôto. nitários .

§ 2º - Nos terrenos cuja declividade não permita o escoamento das águas pluv. para a rua, êste será feito através de terrenos vizinhos, em galerias construidas às e: sas do interessado, dentro das respectivas faixas de servidão de passagem instituidas c acôrdo com o Código Civil.

CAPÍTULO XIV - INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 69 - Os edificios situados em local provido de rêdes de abastecimento de gua e coletora de esgôtos deverão ser dotados deinstalações prediais de acôrdo com os r lamentos vigentes e ligados convenientemente às respectivas rêdes.

Art. 70 - As instalções prediais de luz, fôrça, telefone e outras obedecerão regulamentos das emprêsas concessionárias.

TÍTULO IV

NORMAS PARA OS LOTEAMENTOS URBANOS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 71 - Considera-se loteamento urbano, a abertura de ruas e a subdivisão a áreas em lotes destinados à expansão residencial e comercial, implantação de indústrias formação de núcleos urbanos ou de centros comunitários rurais, recreio e turismo.

Art. 72 - Considera-se desmembramento a subdivisão de área urbana ou rural em tes na qual seja aproveitado o sistema viário oficial, sem que se abram novas ruas ou c nhos e sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

Art. 73 - A Prefeitura poderá obrigar os loteamentos a se subordinarem às nec dades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir desenvolvimento local adequado.

Art. 74 § A Prefeitura poderá recusar a aprovação de loteamento ainda que sej apenas para evitar o excessivo aumento de lotes com o consequente aumento de investimen sub-utilizado em obras de infra estrutura e custeio de serviços.

Art. 75 - Desde a data da aprovação do loteamento passam a integrar o domínio blico do Município as vias e praças e as áreas destinadas a edificios públicos e outros equipamento urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

§ Único - O proprietário ou loteador poderá requerer ao Juiz competente a rei: gração em seu domínio das partes mencionadas no corpo dêste artigo quando não se efetua vendas de lotes.

Art. 76 - O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinh são parte legítima para promover ação destinada a impedir construção em desacôrdo com restrições urbanisticas do loteamento ou contrárias a quaisquer outras normas de edifica ou de urbanização referentes aos lotes.

Art. 77 - É instituida a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, pa fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interêsse social.

Art. 78 - É permitida a concessão de uso de espaço aéreo sôbre a superfície de terrenos públicos ou particulares, tomada de projetos, digo, tomada de projeção vertical, nos têrmos e para os fins do artigo anterior.

Art. 79 - São requisitos indispensáveis para que as áreas referidas no artigo sejam destinadas a:

a) expansão residencial e comercial: estar situada, no todo ou em parte, até o máximo de dois mil metros do limite do perímetro urbano e ser acessível pelas vias urbanas existentes;

b) implantação de indústrias: estar situada à margem das principais vias de comunicação em local comprovadamente adequado, próximo ao centro demográfico ou, ainda, em local com características específicas para o fim industrial em mira;

c) expansão de núcleos urbanos: servir, por sua situação ou condições peculiares, para localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;

d) criação de sítios de recreio: estar situada em zona turística, climática ou paisagística, ou não possuir outras condições de utilização.

Art. 80 - Não poderão ser arruados os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas pluviais drenados de modo a rebaixar o nível das águas subterrâneas a um metro no mínimo abaixo do nível da superfície do solo.

CAPÍTULO II - DO PROCESSO DE APROVAÇÃO

Art. 81 - O interessado deverá requerer à Prefeitura o traçado de diretrizes para o 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, onde conste 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.

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

Art. 82 - Para a aprovação do projeto definitivo de loteamento deverá o interessado submetê-lo a exame da Prefeitura o projeto, em 3 (três) vias, organizado em obediência às diretrizes referidas no artigo anterior e de acôrdo com as demais normas contidas neste Código (artigos 23, no que couber, 24, 25 e os que seguem).

Art. 83 - Os projetos de loteamento deverão ser préviamente aprovados pelas autoridades militares e sanitárias e, pelo I.B.R.A., se as áreas estiverem cadastradas nêste Instituto, ou situadas na zona rural.

Art. 84 - Uma vez dado o despacho favorável ao pedido de aprovação do projeto de loteamento, a Prefeitura somente expedirá o alvará de loteamento respectivo após o pagamento dos emolumentos fixados no Código Tributário vigente e a assinatura, pelo proprietário do imóvel, de têrmo de compromisso no qual se obrigue a executar à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias, a colocação de guias e sargetas

Art. 85 - Os alvarás de loteamento vigorarão pelo prazo de 2 (dois) a... juízo do estabelecido no artigo 75; findo êsse prazo, deve a licença ser renovada ou em parte, conforme o que tiver sido executado.

Art. 86 - O projeto de loteamento poderá ser modificado quanto aos ... didos ou comprometidos desde que a modificação não prejudique os lotes compro... definitivamente adquiridos.

§ Único - A modificação de projeto aprovado de loteamento será feita ... artigo 33 e o interessado fará prova, quando fôr o caso, de que a modificação não pre... os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos.

CAPÍTULO III - DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 87 - As vias de comunicação de um plano qualquer deverão garantir a co... dade do traçado das ruas vizinhas.

§ 1º - As ruas deverão ser ajustadas às condições topográficas do terreno ... das de forma a evitar tráfego denso nas ruas residenciais, concentrando-os nas ... pelo.

§ 2º - As dimensões do leito e passeio das ruas deverão permitir facilid... tráfego e estacionamento para os veículos e segurança para os pedestres, não poderão ... larguras inferiores a 11 (onze) metros para o leito carroçável e 2,50 (dois e meio) ... para cada passeio, com largura total não inferior a 16 (dezesseis) metros.

Art. 88 - As vias de comunicação na zona rural não poderão ter larguras inf... res a 10 (dez) metros e as construções deverão obedecer a um recúo mínimo de 10 (dez) ... tros.

Art. 89 - Ao longo dos cursos de água deverão ser reservadas áreas para o ... de vias de tráfego rápido ou de avenidas-parque e cujas larguras não poderão ser inf... a 15 (quinze) metros.

CAPÍTULO IV - DOS LOTES

Art. 90 - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 250 m2 (duzen... cinquenta metros quadrados), sendo a frente mínima de 10 (dez) metros

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

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

Art. 91 - A área mínima dos lotes na zona rural ou dos destinados a implant... de indústrias, sítios de recreio ou fins turísticos será de 5.000 m2 (cinco mil metros ... drados).

CAPÍTULO V - DAS QUADRAS

Art. 92 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250 (duzentos ... cinta) metros e a largura não poderão ser inferior a 50 (cinquenta) metros, de modo ... portar dois lotes de testadas opostas

Art. 93 - Serão admitidas as quadras ou super quadras com larguras e compri... mínimos, respectivamente, de 250 (duzentos e cinquenta) e 500 (quinhentos) metros, des... à edificação de conjuntos residenciais.

§ Único - A projeção horizontal de tôdas as edificações não poderá ocupar ... perior a 1/3 (um têrço) da área da quadra ou super quadra.

CAPÍTULO VI - DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 94 - A área mínima reservada a espaços abertos públicos, compreendendo nuas e sistema de recreio, deverá ser de trinta por cento da área total a ser loteada.

§ 1º - As áreas para o sistema de recreio deverão corresponder a 80 (oitenta) m tros quadrados por lote constante do projeto de loteamento, não podendo ser inferior a 10 (dez por cento) do total da área a ser loteada.

§ 2º - As áreas destindas ao sistema de recreio que excederem o mínimo de 10% (dez por cento) do total da área a ser loteada poderão ser utilizados pelo Poder Público p na finalidades diversas de recreação.

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

TÍTULO V

NORMAS PARA O ZONEAMENTO

CAPÍTULO I - CLASSIFICAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

Art. 95 - As construções serão classificadas de acôrdo com a sua previsão de us e denominadas, para efeito da aplicação das normas de zoneamento, da seguinte forma:

a) habitações individuais isoladas - assim denominadas as construções para fins residencia com uma única habitação por lote;

b) habitações individuais geminadas - assim denominadas as construções para fins residenc ais, formando conjunto arquitetônico e agrupamentos monoblocos de duas a seis unidades com frente para a via pública e as habitações das extremidades afastadas das divisas l tenuis de pelo menos 1,60 m. (um metro e sessenta centímetros).

c) apartamentos - assim denominadas as construções para fins residenciais, com mais de u habitação por edifício, correspondendo a cada habitação uma fração ideal do lote;

d) conjunto residencial - assim denominadas as construçoes para fins residenciais, dispon cada habitação de fração real do lote ou terreno para uso privativo e de frações ideai para uso comum de todos os habitantes ou para a construção de edifícios para serviços comuns de lavanderias, restaurantes e outros.

e) habitação popular - assim denominadas as construções para fins residenciais de um só p vimento, e que gozam de benefícios e isenções segundo a legislação vigente, sem prejuí da observância das normas gerais contidas nesta lei.

f) comerciais - assim denominadas as construções destinadas a fins comerciais isto é, pa lojas e escritórios, comércio varejista e de prestação de serviços, postos de abastec mento, lavagem e lubrificação de automóveis, sem oficinas de reparação, e edifícios d uso público tais como cinemas, teatros, clínicas, hospitais, clubes e hotéis ou out estabelecimentos similares.

g) Industriais - assim denominadas as construções para fins industriais, a saber:

1- industria pesada, perigosa, ou nociva - quando pela suas proporções, atividade ou t téria prima utilizada possa dar origem a explosões, incendios trepidações, produçã de gases, poeiras, exalações, detritos e tido o que possa por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

2- indústria incômoda - quando durante o seu funcionamento se produzir ruído trepidaç gases, poeiras, e exalações que venham a incomodar os vizinhos em suas tarefas cot anas, que em seu socêgo e repouso, quê em suâ propriedades e bens;

3- indústria leve - quando não incluida nas classes anteriores e que possa funcion produzia ruído, trepidação, odôr, poeira, resíduos, na qual existe predominânci mão de obra no processo de fabricação cujos aparelhos empregados utilizam fôrça vada dos circuitos normais da rêde elétrica ou outra fôrça que não implica ou i que em armazenamento de combustível.

4- pequena indústria e oficina - quando puderem funcionar em áreas cobertas não sup res a 100 m2. (cem metros quadrados), fôrça motriz não superior a 10 (dez) HP, e de 5 (cinco) operários e demais condições estabelecidas para as indústrias leves ítem anterior.

h) mista - assim denominadas as construções destinadas parte a fins comerciais e parte fins residenciais, exclusivamente.

i) especiais - assim denominadas as construções que não se enquadrem especificamente classificações constantes das alíneas anteriores, tais como igrejas, escolas e edif. públicos em geral.

CAPÍTULO II - SISTEMA DE ZONEAMENTO

Art. 96 - Para efeito da aplicação das normas de zoneamento fica a área urban de expansão urbana classificadas nas seguintes zonas de uso:

a) zona estritamente residencial;
b) zona predominantemente residencial;
c) zona comercial;
d) zona predominantemente industrial; e
e) zona estritamente industrial.

§ 1º - A delimitação das diversas zonas de uso é a constante da planta genéri digo, planta "ZONEAMENTO" e que, assinada pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara Mun pal, passa a fazer parte integrante desta lei.

§ 2º - Na planta de Zoneamento referido no parágrafo anterior ficam incluidos zonas comercial e mista, respectivamente, os lotes que tenham frente ou lado para as rua que formam o perímetro dessas zonas situadas na zona imediata; êsses lotes serão conside dos com a profundidade de até 40 (quarenta) metros para efeito das restrições de ocupaçã contidas nesta lei.

Art. 97 - Nas zonas estritamente residenciais, nenhum prédio poderá ser constru do, reconstruido ou reformado, e nenhum edifício ou terreno poderá ser utilizado a não s para:

I - habitações isoladas;
II - igrejas, jardins de infância e escolas primárias;
III - bibliotécas e museus;
IV - clubes recreativos ou desportivos, sem fins de lucro;
V - consultórios, escritórios e estudios de uso pessoal de profissionais, anexos às res tivas residências; e
VI - uso comercial, em área especificamente declarada para êsse fim por Decreto do Executivo ou aprovada no respectivo projeto de loteamento.

§ 1º - As habitações isoladas não poderão ocupar área superior a 1/3 (um têrço) da área do lote, de acôrdo com a legislação sanitária em vigor, sendo facultada a ocupaçã suplementar de 10% (dez por cento) da área do lote com edículas; no caso da incorporação edícula à edificação principal, em construção monobloco, a porcentagem de ocupação do lote poderá chegar a 95% (noventa e cinco por

§ 2º - Todos os edifícios permitidos na zona estritamente residencial deverão o
servar os seguintes recúos mínimos:

I - 6 (seis) metros do alinhamento da via pública;

II - 2 (dois) metros do alinhamento da via pública secundária, nos lotes de esquina;

III - 1,60m. (um metro e sessenta centimetros) das demais divisas do lote, salvo as edíc
que poderão ficar encostadas às divisas;

IV - os abrigos para carros, com cobertura plana e abertos em todos os lados, poderão
construidos sem obedecer aos recúos mínimos referidos nêste parágrafo.

§ 3º - As alturas máximas permitidas são de 2 (dois) pavimentos e, excepcionalm
te, de 3 (três) quando a topografia do lote o exigir.;

§ 4º - As construções comerciais poderão ser construidas no alinhamento da via
blica, sem os recúos laterais exigidos, e desde que localizadas em área especificamente d
clarada para êsse fim.

Art. 98 - Nas zonas predominantemente residenciais, nenhum prédio poderá ser c
truido, reconstruido ou reformado, e nenhum edifício poderá ser utilizado, a não ser para

I - habitações isoladas;

II - habitações geminadas;

III - apartamentos;

IV - habitações populares;

V - construções especiais (letra i do artigo 95);

VI - conjuntos residenciais;

VII - comerciais, em área especificamente declarada para êsse fim por decreto do Executi
ou aprovada no respectivo projeto de loteamento.

§ 1º - As habitações isoladas, geminadas e os prédios de apartamentos não poder
ocupar área superior a 2/3 (dois têrços) da área do lote, sendo facultada a ocupação supl
mentar de 10% (dez por cento) da área do lote, com edículas; no caso da incorporação da e
cula à edificação principal, exceto para os apartamento, a porcentagem de ocupação do lot
poderá chegar a 80% (oitenta por cento) da área do lote.

§ 2º - Os conjuntos residenciais e habitações popilares não poderão ocupar área
superior a 1/3 (um têrço) da área do lote, de acôrdo com a legislação sanitária em vigor,
sendo facultada a ocupação suplementar de 10% (dez por cento) da área do lote com edifici
de uso comum, para o caso dos conjuntos residenciais.

§ 3º - Todos os edifícios permitidos na zona predominantemente residencial deve
rão observar os seguintes recúos mínimos:

I - 5 (cinco) metros do alinhamento da via pública principal, exigível apenas para o pa
mento térreo, podendo o segundo e demais avançarem em balanço até 4 (quatro) metros
do alinhamento citado;

II - 2 (dois) metros do alinhamento da via pública secundária, nos lotes de esquina;

III - 1,60 m. (um metro e sessenta centimetros) lateral, exigível apenas com relação a u
das divisas do lote;

IV - os abrigos de carro, com cobertura plana e abertos em todos os lados poderão ser co
truidos sem obedecer aos recúos mínimos referidos nêste parágrafo.

§ 4º - As alturas máximas permitidas são de dois pavimentos para as habitações
isoladas e geminadas, quatro para os prédios de apartamentos e conjuntos residenciais e d
um para as habitações populares.

§ 5º - As construções comerciais poderão ser construidas no alinhamento d
blica, sem os recúos laterais exigidos e com o máximo de dois pavimentos; no caso d
misto, a parte residencial deverá obedecer os recúos exigíveis e alturas máximas pe
para os apartamentos, e em ambos os casos, desde que localizados em área específica

Art. 99 - Nas zonas comerciais, nenhum prédio poderá ser construido, reco
ou reformado, e nenhum edifício poderá ser utilizado, a não ser para os seguintes u

I - residenciais: habitação isolada, geminada e apartamentos sendo vedado o uso d
nos para conjuntos residenciais e habitações populares;

II - comerciais: todos os usos referidos na letra f do artigo 95, sendo vedado o u
depósitos e galpões que não constituam parte integrante do edificio comercial

III - mistos: o uso comercial ficará restrito ao pavimento térreo e sobreloja poder
apartamentos, pavimentos não residenciais serem utilizados para escritórios,
rios, pequenas oficinas de artes e oficios tais como ourives, relojoeiro, a
costureiro, fotógrafo, barbeiro, institutos de beleza e similares.

IV - indústrias: pequenas oficinas de reparação de máquinas e equipamentos de pred
eletro-domésticos, aparelhos fotográficos e sonoros e pequenas industrias qu
quadrem na letra g, item 4 do artigo 95; e

V - especiais : tôdas as construções que se enquadrem na letra i do artigo 95.

§ 1º - Todos os edificios permitidos na zona comercial não poderão ocupar
80% (oitenta por cento) da área do lote; no caso de uso comercial ou misto, o pavim
reo de uso exclusivamente comercial poderá ocupar a área total do lote.

§ 2º - A altura máxima dos edificios será de uma vez e meia a largura da
dendo o recúo do alinhamento ser considerado largura da rua, digo, largura útil da
na efeito da aplicação dêste parágrafo.

§ 3º - Todos os edificios permitidos na zona comercial deverão observar
nimos de 3 (três) metros de todas as divisas do lote, exceto a do alinhamento da v
ca, resalvados os dois casos seguintes:

I - quando o pavimento térreo for destinado a comércio, e só para êste pavimento
bre-loja;

II - quando na divisa houver prédio de mais de quatro pavimentos sem êsse recúo; n
na outra divisa, não se dando a mesma hipótese, o recúo lateral exigível será acre
um metro.

§ 4º - Todos os edificios permitidos na zona comercial, inclusive as com
especiais, deverão dispor de garagens ou áreas para estacionamento de automóveis,
ção de uma vaga para cada 100 m2 (cem metros quadrados) de construção. Entendendo-
sendo de 25 m2. (vinte e cinco metros quadrados) a área necessária para cada vaga,
ve as áreas destinadas a manobras, excetuando-se os acessos.

Art. 100 - Nas zonas predominantemente industriais, nenhum edifício pode
construido, reconstruido ou reformado e nenhum prédio ou terreno poderá ser utiliz
não ser para os seguintes usos:

I - residenciais : todos os usos previstos no artigo 95, letras a, b, c, d, e;

II - comerciais : todos os usos previstos no artigo 95, letra f;

III - industriais : todos os usos previstos na letra g do artigo 95, itens 2, 3 e
ando-se as indústrias pesadas, perigosas e nocivas;

IV - especiais: tôdas as construções que se enquadrem na letra i do artigo 95.

§ 1º - Todos os edificios permitidos na zona predominantemente industrial não derão ocupar mais de 80% (oitenta por cento) da área do lote; no cado de uso misto, o pa mento térreo de uso exclusivamente comercial poderá ocupar a área total do lote.

§ 2º - A altura máxima dos edificios não poderá ser superior a dois pavimentos excepcionalmente, de 3 (três) quando a topografia o exigir.

§ 3º - As construções para uso residencial deverão observar o recúo mínimo de (cinco) metros do alinhamento, exigível apenas para o pavimento térreo, podendo o segund pavimento avançar em balanço até 4 (quatro) metros do alinhamento; os abrigos de carro, cobertura plana e abertos em todos os lados, poderão ser construidos no alinhamento da pública.

Art. 101 - Nas zonas estritamente industriais, nenhum edificio poderá ser cons ido, reconstruido ou reformado e nenhum prédio ou terreno poderá ser utilizado, a não se para os seguintes usos :

I - indústria pesada, perigosa ou nociva;
II - indústria incômoda;
III - indústria leve;
IV - pequenas indústrias e oficinas.

§ 1º - Fica vedado o uso residencial na zona estritamente industrial, a não se em área especificamente declarada para êsse fim por decreto do Executivo ou aprovada respectivos projetos de loteamento; estas áreas deverão ficar convenientemente isoladas destinadas ao uso de indústrias perigosas, nocivas e ~~xxxx~~ incômodas.

§ 2º - Os edificios destinados às indústrias pesadas, perigosas, nocivas, incôm das e leve, quando tiverem área superior a 500 m2. (quinhentos metros quadrados) de cons ção, não poderão ocupar mais da metade da área do lote; nos demais casos a ocupação pode ser de 80% (oitenta por cento) da área do lote.

§ 3º - Os usos não industriais obedecerão às restrições impostas para a zona pr dominantemente industriais, nas áreas específicas.

Art. 102 - Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação, r vogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Pôrto Feliz em 6 de Abril de 1 9 7 0

as. Sergio Bettiol - Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura em 6 de Abril de 1 9 7 0

as. Sebastião Manoel Antunes - Secretário.