



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

= LEI Nº 1.121 DE 31 DE DEZEMBRO DE 1971. =

ELIO MICHELONI, PREFEITO MUNICIPAL DE ADAMANTINA, ESTADO DE SÃO PAULO, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS SANCIONA O SEGUINTE:--

CAPÍTULO I

TÍTULO ÚNICO

Artigo 1º/- Esta lei tem por finalidade instituir normas genéricas sobre licenciamento, a execução e a fiscalização de obras, o zoneamento, o parcelamento da terra, as instalações e exploração de qualquer natureza no território do Município de Adamantina, bem como fixar a natureza dos materiais a serem empregados.

§ 1º/- O Poder Executivo promoverá as providências a serem necessárias no sentido de dotar os órgãos do Município de estrutura, meios e normas adequadas ao exato cumprimento das disposições deste artigo.

Artigo 2º/- A responsabilidade pelos diferentes projetos, cálculos e memoriais apresentados para o necessário licenciamento de obras cabe sempre e exclusivamente aos profissionais que os assinarem. Da mesma forma, a responsabilidade pela execução de obras de qualquer natureza será atribuída exclusivamente aos profissionais que, no respectivo projeto, o assinarem com essa finalidade.

§ 1º/- Nos casos onde se fizer desmonte de terreno ou extração de areia de rio ou de terreno, para fins comerciais, industriais ou particulares, exigir-se-á sempre a assinatura de termo ou carta de responsabilidade -



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

N.º

= CONTINUAÇÃO-LEI Nº1.121 =

nos quais serão fixadas as obrigações por danos eventualmen
te causados a terceiros.

Artigo 3º/- As repartições do Município
cabe apenas o encargo do exame de projetos, cálculos e memo
riais a elas apresentados para autorização do licenciamento
das obras decorrentes. Nessa verificação será examinado, nos
seus pormenores, o atendimento do que estabelecerá esta lei
em sua regulamentação, para o que serão feitas as exigências
ao seu cumprimento.

Parágrafo Único/- Uma vez enquadrados -
nos preceitos da presente lei, os documentos e desenhos que
constituem os projetos, cálculos e memoriais serão visados-
pela repartição competente, não cabendo ao Município qual -
quer responsabilidade pelo mau uso dos mesmos.

CAPÍTULO II

TÍTULO I

Do licenciamento

Artigo 4º/- Ressalvados os casos explíci
tamente determinados, não poderão ser executadas, em qual -
quer zona do Município de Adamantina, obras, instalações ou
explorações de qualquer natureza sem a devida licença.

Artigo 5º/- O processamento e a expedi
ção das licenças de obras instalações ou explorações de tô-
da a natureza, serão efetuados de acôrdo com as instruções-
próprias baixadas pela Diretoria de Obras Públicas e na for
ma prevista por esta lei.

§ 1º/- As obras do poder público estão-
sujeitas a aprovação e licença, tendo o exame do pedido pre
ferência sôbre outro qualquer.

§ 2º/- Independem de licença as pinturas
e os pequenos consertos de prédios, a construção de galerias
e caramanchões e jardins, as pavimentações a céu aberto, bem
como as instalações de antenas e bombas elevatórias de água.

§ 3º/- A aprovação de um projeto poderá
ser cancelada pela autoridade que a tenha aprovado ou autori
dade superior, antes do pagamento da licença, caso seja ve-



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

N.º

= CONTINUAÇÃO-LEI Nº 1.121 =

rificada falta de imposição de qualquer exigência regulamentar anterior ou posteriormente publicada, ou decorrido o prazo de 2 (dois) meses, a contar da data da sua publicação, do despacho concessório.

Artigo 6º/- Nas regras gerais de licenciamento que serão definidas em regulamento, deverão ser previstas as condições de obrigatoriedade, competência e maneira de requerer, bem como as pessoas hábeis para tanto. Também serão reguladas a forma da apresentação dos projetos e a situação dos profissionais e firmas habilitados a projetar, calcular e construir.

Artigo 7º/- Deverão ser previstas pela regulamentação desta lei as condições peculiares para o licenciamento das entidades competentes da administração direta e indireta do Município de Adamantina.

TÍTULO II

Da fiscalização

Artigo 8º/- O Município se reserva o direito de, pelas suas repartições competentes, proceder a vistoria administrativas, sempre que o justificar o interesse coletivo e, preventivamente, quando houver indícios de ameaça à integridade física de pessoas ou bens de terceiros, - quer se trate de terras ou rochas, quer de construções ou instalações, total ou parcialmente executadas.

Parágrafo único/- As vistorias Administrativas serão também promovidas quando se verificar a obstrução ou desvio de cursos de água, perenes ou não, bem como sempre que deixar de ser cumprida, no prazo nela fixado, intimação feita para a legalização ou para a demolição, parcial ou total, de qualquer construção ou instalação, ou para execução de obras de contenção, regularização ou fixação de terras ou rochas.

Artigo 9º/- Serão passíveis de punição os responsáveis pelas infrações dos dispositivos desta lei ou delas emanados.

Parágrafo Único/- serão especificadas, na regulamentação desta lei, as diferentes espécies de penalidades.



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

N.º

=CONTINUAÇÃO LEI Nº1.121=

Artigo 10º/- Na regulamentação da presente lei, serão estabelecidos os tipos e formas de procedimento fiscal e definida a competência dos diferentes órgãos em relação à fiscalização das obras e atividades licenciadas.

Artigo 11º/- Normas peculiares deverão ser previstas para a fiscalização das obras do Município em Geral, quando da regulamentação da presente lei.

CAPÍTULO III

TÍTULO ÚNICO

Do zoneamento

Artigo 12º/- O Município de Adamantina, para efeito de aplicação das disposições constantes do artigo-1º., será dividido em zonas que serão delimitadas e indicadas por simbologia adequada no mapa de zoneamento que com suas notas explicativas fica fazendo parte da regulamentação desta lei.

Artigo 13º/- Em cada zona a terra e as edificações só poderão ser usadas para os fins especificados no "Quadro Geral de Uso da Terra" (artigo 16) e suas regulamentações, através do "Quadros Complementares de Uso da Terra".

§ 1º/- Todo uso ou edificação existente à data da promulgação ou de alteração subsequente desta lei, - mas não em conformidade com sua regulamentação, será mantido com as limitações previstas no parágrafo seguinte.

§ 2º/- Qualquer uso ou edificação que não satisfaça a regulamentação desta lei não poderá ser:

- I - substituído por outro uso não conforme;
- II - restabelecido após 6 (seis) meses de descontinuidade;
- III - prorrogado, embora concedido temporariamente, a não ser em conformidade com a regulamentação do zoneamento;
- IV - reconstruído após avaria que tenha atingido 60 % (sessenta por cento) de sua área total de construção.



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

N.º

= CONTINUAÇÃO LEI Nº 1.121 =

Artigo 14º/- Em qualquer zona, toda edificação existente ou que sofra modificação em 60% (sessenta por cento) de sua área total de construção, a partir da vigência desta lei, deverá obedecer aos afastamentos mínimos, à altura máxima, ao índice do aproveitamento da área, ao número de unidades de uso permitidas por lote, fixado para cada zona, tipo de uso, intensidade e forma de uso indicados no "Quadro Geral de Uso da Terra" e "Quadros Complementares de Uso da Terra" que o regulamentam.

Parágrafo único/- Nenhum afastamento ou área de ventilação e iluminação, exigidos para qualquer edificação, poderá, durante a sua existência, ser ocupado ou considerado como espaço livre para qualquer outra construção ou edificação.

Artigo 15º/- Áreas de estacionamento de veículos, cobertas ou não, serão previstas no diferentes lotes.

§ 1º/- O espaço para o estacionamento deverá permitir o acesso de veículos, do ou para o logradouro, a ser considerado como espaço livre, associado ao uso ou usos permitidos e não poderá em nenhum tempo, ser reduzido, de qualquer forma.

§ 2º/- Os "Quadros Complementares de Uso da Terra", que regulamentam o "Quadro Geral de Uso da Terra", ao estabelecerem as particularidades de cada zona fixarão as condições em cada uma delas para atender aos casos em que não seja possível aplicar este artigo pelas características peculiares da zona ou lote.

Artigo 16º/- Ficam estabelecidas as zonas e os tipos de usos, constantes do "Quadro Geral de Uso da Terra", adiante exposto, com as informações necessárias a seu entendimento.

CAPÍTULO IV

Do parcelamento da terra.



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

N.º

TÍTULO I

Logradouros

Artigo 17º/- Para os efeitos desta lei os logradouros deverão ser classificados quando à natureza, espécie, categoria e função.

Artigo 18º/- Os logradouros públicos e os oficialmente reconhecidos terão designação própria.

Artigo 19º/- Todos os edifícios terão numeração própria com placa oficial em lugar visível e as partes autônomas, lojas, apartamentos, salas e grupos serão tam**u** bém devidamente numerados.

Artigo 20º/- Só serão realizadas obras de abertura de logradouros Públicos ou particulares mediante au torização prévia pelas repartições competentes, que deverão fiscalizar sua execução posterior, aplicando-se a presente - determinação inclusive à permissionária de serviços Públicos.

Parágrafo único/- Depende também da auto rização de que trata este artigo a execução daquelas obras, - quando realizadas por quaisquer órgãos Públicos.

Artigo 21º/- As reposições de pavimentação, realizadas pelas companhias ou empresas concessionárias de serviços públicos, entidades para-estatais, de economia - mista ou qualquer órgão do Governo e da União, diretamente ou por meio de empreiteiros, mas sob a sua responsabilidade, além das prescrições, técnicas vigentes previstas para as obras - executadas pelo Município, deverão obedecer às normas que sô bre o assunto determinem os regulamentos.

Artigo 22º/- A construção e a manutenção dos passeios dos logradouros dotados de meios-fios são obri gatórias em toda a extensão das testadas dos terrenos, edifi cados ou não, e serão feitas pelos respectivos proprietários, ressalvados os casos explicitamente definidos em regulamento.

Artigo 23º/- A arborização e o ajardina- mento dos logradouros públicos serão projetados e executados pelos Municípios.

Parágrafo único/- Nos logradouros abertos por particulares, correm por conta dos responsáveis a promo ção e o custeio da respectiva arborização, cujo projeto e fis



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

N.º

= CONTINUAÇÃO LEI Nº 1.121 =

calização cabem todavia ao Município.

Artigo 24º/- Serão baixadas, na forma prevista por esta lei, as disposições relativas a conservação e limpeza dos logradouros e precauções a serem observadas durante a execução das obras nêles efetuadas visando à segurança Pública.

§ 1º/- Nenhum material poderá permanecer na via pública além do tempo necessário à sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras a serem realizadas no próprio logradouros.

§ 2º/- A usurpação ou invasão da via pública, bem como a depredação ou destruição de quaisquer benfeitorias do Município, sujeitará o infrator às penas que forem estabelecidas por lei.

TÍTULOS II

Terrenos

Artigo 25º/- A ninguém, pessoa física ou jurídica, é lícito, sem prévia autorização da repartição competente, o parcelamento ou remembramento de áreas dos imóveis de sua propriedade, estendendo-se a interdição deste artigo aos concessionários ou permissionários de serviços públicos.

§ 1º/- A proibição acima estende-se a todos os atos relacionados com o parcelamento ou remembramento, mesmo que efetuados em juízo.

§ 2º/- Embora satisfazendo às demais exigências desta lei, qualquer projeto de parcelamento ou remembramento poderá ser recusado ou alterado, total ou parcialmente pelo órgão Municipal competente, tendo em vista:

- 1 - O Plano de Desenvolvimento Urbano do Município de Adamantina;
- 2 - O desenvolvimento da região;
- 3 - A defesa das reservas naturais;
- 4 - A preservação de pontos panorâmicos;
- 5 - A manutenção de aspectos paisagísticos, todos êles a serem fixados na regulamentação pertinente.



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

N.º

=LEI Nº 1.121 =CONTINUAÇÃO=

Artigo 26º/- Além dos casos explicitamente previstos no artigo 25, não poderão ser executados, sem a prévia licença do órgão Municipal competente, as seguintes obras nos terrenos:

- 1 - Construção de muralha de sustentação;
- 2 - Abertura, regularização, desvio, canalização, capeamento de valas ou cursos de água, perenes ou não;
- 3 - Lançamentos de canalização, para logradouros, das águas pluviais;
- 4 - Consolidação e proteção contra erosões;
- 5 - Terraplenagens;
- 6 - Vedação e fechamento.

Artigo 27º/- Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões de solo, desmoronamento e contra carreamento de terras, materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

Artigo 28º/- Os danos, usurpação ou invasão da via ou servidão públicas, bem como das galerias e cursos de águas, perenes ou não, ainda que situados em terrenos de propriedade particular, constatáveis em qualquer época, serão punidos.

Artigo 29º/- Caso o imóvel onde se pretende efetuar atos dependentes de licença esteja atingido por projeto de urbanização ou de modificação de alinhamento, deverão ser efetivados o recuo ou a investidura (conforme o caso) anteriormente à aceitação de obras ou concessão do "habite-se" (mesmo parcial).

Artigo 30º/- Todas as vezes em que a licença a ser expedida importa na criação de logradouros públicos, deverá o proprietário do imóvel transferir para o Município de Adamantina, antes da aceitação das obras, a propriedade das áreas reservadas para os mesmo logradouros acima, bem como a daquelas que devem ser doadas.



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

N.º

= LEI Nº 1.121-CONTINUAÇÃO =

Parágrafo único/- Só será permitida a construção em lote devidamente transcrito no Registro Geral de Imóveis e o seu aproveitamento será de acordo com a finalidade prevista nos planos de desenvolvimento do Município.

CAPÍTULO V

TÍTULO ÚNICO

Das construções e edificações

Artigo 31º/- Não poderão ser executadas, sem prévia licença do órgão Municipal competente, obras de construção e reconstrução parcial ou total de edificações de qualquer natureza, bem como os consertos, reformas e modificações em prédios existentes.

Parágrafo único/- Serão especificadas, na forma desta lei, as obras que dependem de simples comunicação e as que independem da mesma.

Artigo 32º/- As regras disciplinadoras de iluminação e ventilação dos compartimentos e seus usos serão previstas na regulamentação desta lei que disporá, ainda, a cerca dos preceitos relativos aos pisos, paredes, coberturas, fachadas, caixas de água, escadas, elevadores e outros elementos de edificação.

Artigo 33º/- Nenhuma construção ou edificação, seja qual for a sua natureza, poderá ser feita sem que seja fornecido, pela repartição Municipal competente, o termo de alinhamento, altura da soleira e as respectivas numerações.

Artigo 34º/- Serão reguladas, na forma como prevê esta lei, as condições de obstrução transitória ou permanentes de logradouros públicos e vistas panorâmicas, bem como as relativas a obras de qualquer espécie nas fachadas.

Artigo 35º/- O dimensionamento das construções é função das condições peculiares às zonas, bem como dos índices da densidade demográfica e de aproveitamento, obedecendo às condições de segurança, higiene e estética, atendendo às necessidades de trânsito, transporte, estacionamento e



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

N.º

= LEI Nº 1.121 = CONTINUAÇÃO =

outros serviços públicos.

Artigo 36º/- As obras de acréscimo, quer no sentido vertical, quer no horizontal, modificação ou melhoria das condições higiênicas dos prédios existentes serão executadas na forma prevista pelo regulamento atendendo também ao que dispõem, nesse particular os regulamentos de saúde e saneamento.

Artigo 37º/- Nas demolições de qualquer natureza, além das medidas de higiene e segurança exigidas pela Consolidação das Leis do Trabalho e pelo Código de Saúde, serão observadas as disposições previstas pelo regulamento.

Parágrafo único/- Ao verificar-se a paralisação de uma obra por prazo superior a 2 (dois) meses, o terreno será fechado por muro, o passeio construído, devendo ser retirado qualquer material cuja queda possa ocasionar acidentes, e fechados os vãos da fachada.

Artigo 38º/- Finda a execução de qualquer obra, com observância de todas as prescrições legais, deverá ser pedida e concedida a aceitação pela autoridade fiscalizadora.

Parágrafo único/- Verificada a inobservância de qualquer prescrição legal, o pedido será indeferido e consequentemente aplicada a penalidade cabível.

Artigo 39º/- Para execução de qualquer obra será permitida a construção de andaimes fixos ou suspensos e obrigatória a construção de tapumes.

Artigo 40º/- Os materiais empregados nas construções deverão obedecer às especificações dos laboratórios de ensaios de materiais, oficiais ou particulares, podendo o Município dar forças obrigatória às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e sob forma de regulamento complementar à presente lei, inclusive quanto a quaisquer outras normas da mesma ABNT.



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

N.º

=LEI Nº 1.121 - CONTINUAÇÃO=

CAPÍTULO VI

TÍTULO ÚNICO

Do movimento de terras e explorações

Artigo 41º/- Para casos especiais, além das exigências usuais previstas na forma desta lei, o Poder Executivo poderá estabelecer normas específicas de acordo com a natureza do movimento de terras ou exploração e com as prescrições técnicas aconselháveis.

CAPÍTULO VII

TÍTULO ÚNICO

Das instalações

Artigo 42º/- Para efeito desta lei, as instalações são divididas em instalações mecânicas em geral e instalações especializadas.

Artigo 43º/- As disposições desta lei deverão abranger as condições para o assentamento e o funcionamento das instalações a que se refere o artigo 44.

Artigo 44º/- O assentamento de instalações, seja para fins industriais ou comerciais, seja para uso particular, está sujeito a licença na forma prevista por esta lei.

Parágrafo único/- Para o assentamento de instalações a que se refere este artigo, deverão ser atendidas em todos os casos as recomendações das regulamentações de zoneamento, saúde e segurança do trabalho.

Artigo 45º/- As instalações estão subordinadas às seguintes disposições referentes à sua fiscalização:

- 1 - disposições relativas às declarações;
- 2 - disposições relativas aos certificados;
- 3 - disposições relativas às condições de instalação funcionamento;
- 4 - disposições relativas a profissionais e -
firmas.

CAPÍTULO VIII



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

N.º

= LEI Nº 1.121 - CONTINUAÇÃO =

TÍTULO ÚNICO

Das multas e penalidades

Artigos 46º/- As infrações às disposições da presente lei e de sua complementação serão punidas com multas e outras sanções, como o embargo de obras, a demolição, o desmonte e outros, conforme escalonamento de penalidades que a regulamentação determinará.

§ 1º/- As multas serão proporcionais ao valor das obras ou instalações executadas ilegalmente e as demais fixadas em tabela própria, que poderá ser atualizada em cada exercício.

§ 2º/- Nas reincidências ou no não cumprimento das intimações, após a aplicação da primeira multa, as demais serão aplicadas em dobro.

Artigo 47º/- No caso de haver duplicidade de autuação, prevalecerá o auto da data mais antiga e, se a data for a mesma, prevalecerá o da Secretária de Obras Públicas e depois o da circunscrição fiscal.

Artigo 48º/- A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época durante ou depois de consumada a infração.

Artigo 49º/- O pagamento de multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras ou instalações executadas sem licença ou demoli-las e desmontá-las.

CAPÍTULO IX

TÍTULO ÚNICO

Disposições finais

Artigo 50º/- Quando, em decorrência de obra ou de quaisquer fenômenos que alcançam a propriedade imobiliária privada, se configurar ameaça à integridade física de pessoas ou bens, o Município poderá adotar, à sua custa, todas as medidas que se fizerem necessárias, sempre que não forem elas executadas pelos responsáveis diretos ou proprietários, nos prazos constantes das respectivas intimações, co



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

N.º

= LEI Nº 1.121 - CONTINUAÇÃO =

cobrando dos mesmos os custos que houver suportado, acrescidos de correção monetária e de multa de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Artigo 51º/- A ocupação, para fins comerciais, de calçadas - empachamento será concedida - a critério da autoridade competente na área do serviço de fiscalização, observadas as peculiaridades de cada ponto de comércio e de cada região.

Artigo 52º/- A partir da data indicada no artigo 53 ficam revogadas todos os atos (leis, decretos, portarias, ordens de serviço) ou parte desses atos que digam respeito à matéria tratada por esta lei e pelo regulamento a ser baixado pelo Poder Executivo e que colidam com o que for determinado por esses últimos diplomas.

Artigo 53º/- Esta lei entrará em vigor 180 (cento e oitenta) dias após sua publicação, simultaneamente com os atos normativos complementares que serão regulamentados em forma de Decreto.

§ 1º/- Os expedientes administrativos formados até a data do início da vigência desta lei serão decididos de acordo com a legislação anterior desde que não sejam arquivados ou caiam em preempção.

§ 2º/- Os alvarás de licença de obras não iniciadas não poderão ser prorrogados ou revalidados - sem obedecer às disposições desta lei.

QUADRO GERAL DE USO DA TERRA



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

N.º

QUADRO GERAL DE USO DA TERRA

Conforme especifica o artigo 16º desta lei.

ZONAS USOS	Residencial	Central	Centro-Bairro	Industrial	Rural	Turística	Recreativa Reserva verde	Especial
	AD	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO
Residencial.....	AD	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO
Comercial.....	TO	AD	AD	TO	TO	TO	IN	IN
Profissões e negócios.....	TO	AD	AD	TO	IN	TO	IN	IN
Indústria leve.....	TO	TO	TO	AD	TO	TO	IN	IN
Indústria em geral.....	IN	IN	IN	AD	TO	IN	IN	IN
Indústria nociva ou perigosa.....	IN	IN	IN	AD	TO	IN	IN	IN
Educacional.....	TO	AD	AD	TO	TO	TO	TO	IN
Recreacional.....	TO	AD	AD	IN	TO	AD	TO	IN
Saúde-Assistência.....	TO	AD	AD	IN	TO	IN	TO	IN
Cultivo - Lavoura da Terra.....	IN	IN	IN	IN	AD	TO	TO	IN
"Non Altiustolandi" - Proteção...	TO	TO	TO	TO	TO	TO	AD	AD
"Non Aedificandi" - Espaço aberto	TO	TO	TO	TO	TO	TO	AD	AD
Outros tipos.....	SF	SF	SF	SF	SF	SF	SF	SF

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL
DE ADAMANTINA, AOS 31 DE DEZEMBRO DE 1971.

Elcio Micheloni
ELCIO MICHELONI
-Prefeito Municipal-

Registrada e Publicada nesta data.

Secretaria da Prefeitura Municipal de Adamantina, aos 31 de Dezembro de 1971.

Antonio Hansen
ANTÔNIO HANSEN