

4732

Autógrafo 2903 de 04/10/2006
Lei complementar nº 39, de 8/11/2006

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Volume I.

PROJETO DE Lei complementar N.º 03/2006-E
DATA DA ENTRADA: 01/08/2006
AUTOR: Presidente Municipal
ASSUNTO: Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque, dá outras providências.

1º turno e emendas
APROVADO EM: Aprovado por unanimidade
REJEITADO EM: Em 17/09/06
ARQUIVADO EM: _____
RETIRADO EM: _____
José Antonio de Barros
(Zé De. a)
2º Secretário

Leitura em Plenário na
24ª Sessão Ordinária de
08/08/06

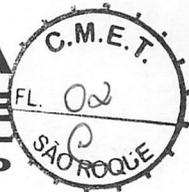
Secretário
2º Turno
Aprovado por unanimidade
Em 03/10/06
José Antonio de Barros
(Zé Dentista)
2º Secretário

OBS.: 2 turnos / votação nominal / maioria absoluta
CP: CJR, PUOPS



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



MENSAGEM N.º 27, de 31 de julho de 2006.

A D.T.L.
Para os devidos fins:

01/08/2006

Presidente

Senhor Presidente:

Tenho a honra de enviar à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores o anexo Projeto de Lei Complementar nº 3/2006, que institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque.

Por primeiro, vale dizer que o Plano Diretor, consoante o art. 182, § 1º, da Constituição Federal, o art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001 – Estatuto da Cidade, e o art. 260 da Lei Orgânica do Município, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Aliás, de acordo com o inciso I do artigo 41 do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor é obrigatório para os Municípios com mais de vinte mil habitantes.

Assim é que a Prefeitura, por meio de servidores municipais, notadamente daqueles lotados no Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, Assessoria Técnica e Assessoria Jurídica, bem como através de assessoria de empresa especializada (Ambiente Urbano Planejamento e Projetos S/C Ltda), elaborou o Plano Diretor que está consubstanciado no anexo Projeto de Lei Complementar.

É certo, inclusive, que a elaboração do Projeto de Lei Complementar que institui o Plano Diretor foi precedida de anteprojeto, o qual foi amplamente discutido em inúmeras audiências públicas, bem como amplamente divulgado nos órgãos de imprensa e, principalmente, na sede do Paço Municipal.

Câmara Municipal da Estância
Turística de São Roque

Protocolo nº 2485 / 17n13
de 01/08/2006

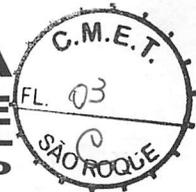
Janic

Servidor (a)



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



Por isso, restou garantido à população a participação no processo de elaboração do Plano Diretor.

Ademais, cumpre destacar que os servidores da Prefeitura, afetos aos termos do Plano Diretor, estão à disposição dos Senhores Vereadores para os esclarecimentos que forem julgados necessários.

Por isso, despidiendos esclarecimentos técnicos nesta Mensagem, até porque ocorreram audiências públicas com a participação de vários Edis.

Enfim, o Plano Diretor certamente será um relevante instrumento para nortear a política de desenvolvimento do nosso Município.

Assim sendo, aguardo a aprovação da proposição.

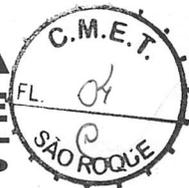
Aproveito a oportunidade para renovar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO

Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador Etelvino Nogueira
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de
São Roque - SP



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3,
DE 31 DE JULHO DE 2006**

AUTÓGRAFO Nº

LEI COMPLEMENTAR Nº

**Institui o Plano Diretor do Município da Estância
Turística de São Roque e dá outras providências.**

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições e nos termos do § 1º do art. 182 da Constituição, da Lei Complementar Federal nº 10.257, de 10/07/2001 – Estatuto da Cidade, e do art. 261 da Lei Orgânica do Município,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art 1º. Esta Lei Complementar, em consonância com o que dispõe o art. 182, § 1º, da Constituição Federal, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e o art. 261 da Lei Orgânica do Município, institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque, como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural do Município, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam na sua construção.

Art. 2º O Plano Diretor, que abrange a totalidade do território do Município da Estância Turística de São Roque, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, regulamenta os processos de urbanização e ocupação do solo urbano, rural e as áreas de preservação ambiental, integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei das Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º. Esta Lei Complementar institui os perímetros urbanos, as macrozonas urbanas, dentro das macrozonas as zonas urbanas, as áreas de especial interesse, as diretrizes para as regras de uso, ocupação e parcelamento do solo e os programas especiais.

C



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



Parágrafo único – A legislação que trata do parcelamento e uso do solo urbano e rural e de edificações, deverá ser elaborada dentro dos princípios desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 4º. São objetivos estratégicos do Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque:

- I - consolidar entre todos os cidadãos conceitos fundamentais de ordenação territorial e seus desdobramentos, destacando a distinção entre área urbana e rural;
- II – definir um Macrozoneamento Municipal fundamentado nas características de uso e ocupação e no patrimônio ambiental, destacando as áreas de preservação ambiental, as áreas de consolidação urbana e aquelas de urbanização específica;
- III - implantação e regularização da reserva florestal legal como instrumento de organização do território rural considerando a possibilidade de compensação da reserva legal no âmbito da bacia do Médio Tietê/ Sorocaba;
- IV – definir as Áreas de Especial Interesse no território municipal estabelecendo os programas específicos para cada área;
- V - organizar um sistema local de Unidades de Conservação Ambiental;
- VI – promover a gestão compartilhada sobre os serviços de água e esgoto.

Art. 5º. As principais funções sociais do Município da Estância Turística de São Roque são:

- I – promoção da preservação ambiental como forma valorizada de uso do solo municipal através da implementação no âmbito do Plano Diretor de mecanismos de compensação ambiental;
- II – consolidação do Município com pólo de turismo e lazer na escala de consumidores da Região metropolitana da cidade de São Paulo, sendo alavanca para o desenvolvimento dos demais setores econômicos presentes no Município;
- III – consolidação do Município como pólo educacional e de alta tecnologia, fomentando a instalação de instituições de ensino associadas à recuperação das tradições agrícolas locais;
- IV – promoção da inclusão social viabilizando acesso à terra urbana, moradia e saneamento ambiental sem comprometer a qualidade ambiental do Município.

Art. 6º. Para o Município cumprir suas funções sociais ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - conservação da mancha contínua de mata que constitui arco florestado ocupando aproximadamente 40% da área municipal (entorno do Morro do Saboó, as áreas contíguas ao limite do Município de Araçariguama, o extremo



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



ocidental junto à divisa com o Município de Itapevi, tanto norte como sul, e as áreas de nascentes do Sorocamirim / Alto da Serra);

II – conservação das feições urbanísticas das chácaras de recreio, hotéis e manifestações de urbanização específica existentes, ocupando aproximadamente 40% (quarenta por cento) da área do território municipal e estando localizada contígua à área florestada (Morro do Saboó e entorno da Rodovia Castello Branco, Loteamento Planalto Verde/Vila Darcy Penteado, Bairro Cangüera e Bairro do Carmo), por constituir colchão de amortecimento entre as áreas de consolidação urbana e as áreas com mata;

III – estagnação do processo de sub-parcelamento das chácaras no entorno do Bairro de Cangüera, Bairro de Mailasqui, Distrito de São João Novo e junto à divisa com o Município de Vargem Grande Paulista, associado à ocupação de baixa renda;

IV – promover a regularização fundiária nos locais estabelecidos como de interesse municipal;

V - garantir espaço adequado às diversas funções e atividades, de forma compatível com a manutenção do equilíbrio ambiental;

IV – promover a integração dos programas de conservação ambiental de forma a potencializar seus resultados.

Art. 7º. A propriedade imobiliária urbana do Município da Estância Turística de São Roque cumpre sua função social com o atendimento dos seguintes requisitos:

I – ser utilizada como suporte de atividades ou usos de interesse urbano, que incluem habitação, comércio, prestação de serviços e produção industrial com processos não poluentes, bem como a expansão e manutenção de terrenos cobertos por vegetação, para fins de lazer ao ar livre e proteção de recursos naturais;

II – não comprometer os usos rurais lindeiros aos perímetros urbanos estabelecidos nesta Lei Complementar, seja através de ocupação urbana irregular, seja através de processos poluentes que venham a comprometer esses usos.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I

Da Regulamentação de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

Art. 8º. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a regulamentação de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, no Município da Estância Turística de São Roque:

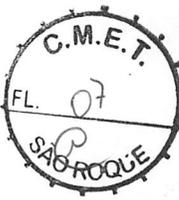
I - estimular o crescimento de áreas urbanas unicamente junto às áreas já dotadas de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;

II - coibir o surgimento de assentamentos irregulares;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



- III - definir as condições e parâmetros para a regularização dos assentamentos ilegais, incorporando-os à estrutura urbana, respeitando o interesse público e o meio ambiente;
- IV - regularizar os parcelamentos ilegais;
- VI - estabelecer as regras de uso e ocupação dos lotes urbanos;
- VII - evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis;
- VIII - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações;
- IX - rever a legislação de parcelamento do solo, adequando-a a diversidade das situações existentes e futuras.

Art. 9º As leis de uso e ocupação do solo e de parcelamento serão elaboradas de acordo com as regras de uso e as especificidades de cada zona urbana.

SEÇÃO II Das Áreas de Especial Interesse

Art. 10 As Áreas de Especial Interesse constituem recortes territoriais associados a diretrizes, projetos e programas futuros.

Art. 11 Ficam instituídas no Município da Estância Turística de São Roque as seguintes Áreas de Especial Interesse, indicada na Carta VIII - Áreas de Especial Interesse.

- I - Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA) - quando destinadas à preservação ambiental de territórios específicos do Município, públicos e/ou privados;
- II - Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) - quando destinadas à estruturação dos espaços públicos, instalação ou melhorias de infra-estrutura, aplicação de instrumentos de regularização fundiária;
- III - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) - quando destinadas a solucionar problemas sociais nos assentamentos ilegais.

Art. 12 Nas Áreas de Especial Interesse cabe ao Município estabelecer programas específicos em função dos objetivos de cada uma delas, podendo exercer o Direito de Preempção na aquisição de bens imóveis.

SEÇÃO III Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA

Art. 13 Além dos casos previstos na legislação federal e estadual, o Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA - será exigido em qualquer tipo de parcelamento envolvendo área superior a 50 (cinquenta) hectares, quando localizado na Macrozona de Urbanização Específica.



SEÇÃO IV

Estudo Prévio de Impacto sobre a Vizinhança – EIV

Art. 14 Deverão ser objeto de Estudo Prévio de Impacto sobre a Vizinhança - EIV:

- I - os empreendimentos que, por suas características peculiares de porte, natureza ou localização, possam ser geradores de alterações negativas no seu entorno, segundo o disposto nas normas de uso do solo;
- II - outros empreendimentos beneficiados por alterações das normas genéricas de uso, ocupação ou parcelamento vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de algum instrumento urbanístico previsto em lei específica;
- III - os usos enquadrados na categoria UP (Usos Perigosos), bem como indústrias poluidoras, cemitérios, depósitos e usinas de tratamento de lixo, cujo licenciamento depende da aprovação pela Prefeitura.

Art. 15 O Estudo de Impacto sobre a Vizinhança - EIV - deverá explicitar:

- I - as características do empreendimento;
- II - os impactos positivos e negativos previstos no empreendimento sobre o entorno do terreno onde será implantado;
- III - as soluções de projeto utilizadas para minimizar ou eliminar os impactos negativos gerados.

Parágrafo Único - Os estudos dos impactos deverão abranger, entre outros, os seguintes aspectos:

- I - o adensamento populacional;
- II - a geração de tráfego e alterações das condições de circulação;
- III - o aumento da demanda por serviços públicos tais como transporte, equipamentos comunitários e sistema de saneamento;
- IV - a geração de ruídos;
- V - alteração na paisagem urbana e no patrimônio natural e cultural.

Art. 16 O Município, na análise do estudo apresentado pelo empreendedor, terá como atribuição:

- I - expedição de diretrizes pelo órgão competente;
- II - análise do anteprojeto e parecer do órgão ambiental;
- III - análise e aprovação do projeto definitivo pelo órgão competente.

Art. 17 - Os documentos integrantes do EIV são públicos e deverão ficar disponíveis para consulta pelos interessados.

Art. 18 Poderão ser dispensados de elaboração de EIV os empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental – EIA, para análise de órgãos federais, estaduais ou municipais, na forma da lei.



SEÇÃO V

Do Parcelamento, Edificação Ou Utilização Compulsórios

Art. 19 O Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que não promova seu adequado aproveitamento, sucessivamente:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto predial e territorial Urbano progressivo no tempo;
- III – desapropriação.

Art. 20 As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas localizadas na Zona Central, conforme estabelecido nesta Lei Complementar.

Art. 21 São considerados sub-utilizados os lotes ou glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) sem nenhuma edificação, com as seguintes exceções:

- I - imóveis utilizados como suporte para atividades econômicas que não necessitam de edificação para serem exercidas;
- II - os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes do Município;
- III - os imóveis localizados nas zonas de preservação ambiental;
- IV – os imóveis declarados de interesse para desapropriação e aqueles sujeitos ao exercício de direito de preempção;
- V - os imóveis cuja ocupação dependa de solução judicial.

Art. 22 É considerada edificação subutilizada aquela que se encontra vazia ou abandonada há mais de dois anos.

Art. 23 Será promovida, no prazo de quatro anos a identificação dos imóveis subutilizados e não utilizados, e a notificação de seus proprietários, que deverão, no prazo de até um ano, contados a partir do ato administrativo, protocolizar pedido de parcelamento ou edificação.

Art. 24 Os parcelamentos ou edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 25 O proprietário de imóvel identificado como subutilizado ou não utilizado, que comunique formalmente à Prefeitura a impossibilidade financeira de promover o seu aproveitamento, facultará ao Poder Público a adoção de outro instrumento urbanístico adequado.

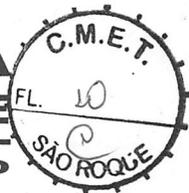
Art. 26 O proprietário notificado que não tenha atendido a comunicação ou cumprido com a obrigação de promover o aproveitamento do imóvel no prazo estabelecido, estará sujeito a majoração da alíquota do imposto territorial e predial urbano no tempo, de acordo com a legislação tributária.

C



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 27 Os imóveis sujeitos por lei a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sobre os quais tenham sido aplicadas alíquotas progressivas do IPTU sem que o proprietário tenha cumprido as exigências legais, poderão ser desapropriados pelo Município.

SEÇÃO VI Do Consórcio Imobiliário

Art. 28 O Executivo autorizará a aplicação deste instrumento nos imóveis identificados como de urbanização compulsória nas seguintes situações:

- I – considerar de utilidade pública a urbanização do mencionado imóvel;
- II - quando o proprietário comunicar à Prefeitura da sua impossibilidade de urbanização ou edificação na sua propriedade e do cumprimento das exigências necessárias para a regularização de parcelamentos;
- III – quando a comunicação for feita após um ano da notificação da compulsoriedade.

Art. 29 Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 30 O valor da terra após a execução das benfeitorias será calculado através da seguinte fórmula:

$$V_{tu} = V_{tb} \times 2$$

onde:

V_{tu} = valor da terra urbanizada

V_{tb} = valor da terra bruta

SEÇÃO VII Do Direito de Preempção

Art. 31 O Município da Estância Turística de São Roque terá preferência para aquisição de imóveis localizados dentro de qualquer Área de Especial Interesse, que sejam objeto de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até cinco anos, renovável na forma da lei.

Art. 32 O Direito de Preempção poderá ser exercido para fins de regularização fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação e lazer, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definirá o



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



perímetro específico onde o direito será exercido.

SEÇÃO VIII Transferência do Direito de Construir

Art. 33 O Município autorizará proprietários de imóveis urbanos a exercer em outro local o seu direito de construir, passível de receber o potencial construtivo com dedução da área construída utilizada, quando necessário, de todos os imóveis situados em Zona de Preservação Ambiental.

Parágrafo único - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins abaixo previstos:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 34 O potencial construtivo passível de transferência, será calculado mediante a seguinte fórmula:

$$V_r \times A_r = V_c \times A_c$$

ou seja

$$A_r = \frac{V_c \times A_c}{V_r}$$

onde:

A_r é a Área sobre a qual poderá ser calculado o potencial construtivo do terreno de destino

V_c é o valor venal do m² do terreno de origem

A_c é a Área Construída Potencial a ser transferida, do terreno de origem

V_r é o valor venal do m² do terreno de destino

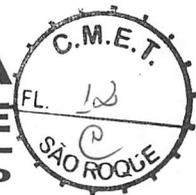
Art. 35 Em qualquer terreno edificável para fins urbanos, o Município determinará que o proprietário que alienar parte de seu imóvel, para execução de obra pública de qualquer natureza ou para preservação de local de valor paisagístico ou ambiental, possa ser total ou parcialmente compensado mediante a Transferência de Potencial Construtivo da porção alienada ao terreno remanescente.

Seção IX Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 36 O Município poderá instituir e regulamentar, através de lei específica, Operações Urbanas Consorciadas, delimitando as áreas a elas destinadas.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO



Parágrafo Único – Constituem áreas prioritárias para esta finalidade:

- I - área do loteamento denominado Patrimônio do Carmo com o objetivo de viabilizar empreendimento turístico;
- II - área do imóvel conhecido como “mercadão”, sito a Av. João Pessoa, centro, com o objetivo de implementar equipamento público;
- III – prédio da Indústria Carambeí, sito à Av. Brasil, com o objetivo de implementar condomínio industrial.

Art. 37 As Operações Urbanas Consorciadas contarão com a participação de proprietários e investidores privados, coordenadas pelo Executivo Municipal.

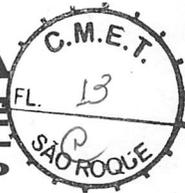
Art. 38 As Operações Urbanas Consorciadas poderão ser propostas com as seguintes finalidades:

- I - intervenção urbanística para melhoria na Macrozona de Consolidação Urbana, podendo abranger, entre outros, programas voltados para espaços de uso público e outros elementos da paisagem urbana, sistemas de transporte público e individual e de circulação de pedestres; imóveis de interesse cultural e empreendimentos ou concentrações de empreendimentos privados, comunitários ou governamentais, considerados de interesse público;
- II - proteção de recursos naturais e paisagísticos, tais como matas e outras formas de vegetação significativa, formações especiais do relevo e corpos d'água;
- III - criação de áreas verdes públicas e unidades de conservação;
- IV - proteção de imóveis e áreas de interesse cultural, com ações voltadas para a preservação da sua integridade, a adequação do seu entorno e seu melhor aproveitamento social.

Art. 39 No âmbito dos diferentes tipos de Operações Urbanas Consorciadas previstas nesta Lei Complementar, o Município poderá:

- I - autorizar a construção acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas zonas, bem como a instalação de usos diversos daqueles previstos para as mesmas, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário;
- II - aceitar que os espaços livres públicos a serem transferidos ao domínio do Município por ocasião do registro de parcelamentos sejam localizados fora das glebas a parcelar, indicando as zonas aptas a incorporá-los;
- III - autorizar a transferência de potencial construtivo de um imóvel a outro.

Art. 40 Para orientar e disciplinar cada Operação Urbana Consorciada o Poder Público elaborará um plano que será parte integrante da lei específica, que instituirá cada operação, devendo o escopo do referido plano abranger, pelo menos:



- I - a exposição dos objetivos a serem alcançados;
- II - a delimitação precisa da área objeto da operação;
- III - o programa básico de ocupação da área;
- IV - os índices urbanísticos e características de uso e parcelamento do solo estabelecidos especificamente para a área, bem como as condições para sua adoção;
- V - as condições para a aplicação da Outorga Onerosa e da Transferência do Direito de Construir, especialmente no que se refere às contrapartidas;
- VI - a equação financeira da operação, com o estabelecimento dos direitos e obrigações de cada interveniente e
- VII - o estudo de impacto da operação sobre a vizinhança, elaborado e analisado na forma definida nesta Lei Complementar.

Seção X Da Outorga Onerosa

Art. 41 O Município poderá outorgar, de forma onerosa, o exercício do direito de construir nas áreas definidas por Operação Urbana, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 42 O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

Parágrafo Único - O estoque de potencial construtivo adicional a ser concedido através da outorga onerosa será fixado por Decreto do Executivo, calculado e periodicamente reavaliado, em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciado por uso residencial e não-residencial.

Art. 43 A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$Ct = vt \div CAb$$

sendo vt = valor do m² do terreno fixado na Planta Genérica de Valores – PGV

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico, onde:

Ct = contrapartida financeira relativa a cada m² de área construída adicional.

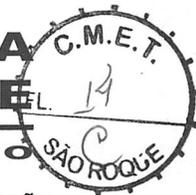
SEÇÃO XI Da Regularização Fundiária

Art. 44 O Município promoverá a Regularização Fundiária de imóveis localizados nas Áreas de Especial Interesse Urbanístico, dentro dos princípios estabelecidos nesta Lei Complementar.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



§ 1º. A regularização física inclui a avaliação da situação da infra-estrutura básica de saneamento, das situações de risco geotécnico e de degradação ambiental, a presença de áreas públicas e a implementação das ações necessárias para sua consecução.

§ 2º. A regularização jurídica poderá ser requerida pelos agentes legitimados, na forma da legislação vigente, a partir da aprovação pelo Município da Planta de Regularização do Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO IV DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

SEÇÃO I Dos Perímetros Urbanos

Art. 45 O território do Município da Estância Turística de São Roque fica subdividido em Área Urbana e Rural.

Art. 46 A Área Urbana corresponde às porções do território já urbanizadas e aquelas passíveis de urbanização, a curto e médio prazo, onde o Executivo e suas concessionárias operam e poderão atender à demanda futura de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

Parágrafo Único - Na Área Urbana, o Executivo poderá aprovar novos parcelamentos para fins urbanos, bem como novas urbanizações que não impliquem loteamento prévio, tais como conjuntos de edificações em condomínio especial.

Art. 47 A área urbana fica dividida em duas macrozonas:

- I – Macrozona de Consolidação Urbana;
- II – Macrozona de Urbanização Específica.

Art. 48 A Área Rural é destinada predominantemente às atividades econômicas não urbanas e constitui a denominada Macrozona Rural.

Parágrafo único - Na Área Rural admitir-se-ão imóveis e parcelamentos do solo destinados a atividades rurais, bem como estabelecimentos isolados e equipamentos urbanos cuja localização em áreas densamente povoadas é inadequada, em consonância com o módulo mínimo de subdivisão rural estabelecido pelo INCRA para a região.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO



**SEÇÃO II
Do Macrozoneamento**

Art. 49 O território do Município é dividido em macrozonas, conforme as características de uso e ocupação do solo, de recursos ambientais e de infra-estrutura nelas existentes, a saber:

- I – Macrozona de Consolidação Urbana;
- II – Macrozona de Urbanização Específica;
- III - Macrozona Rural.

Parágrafo único - Os perímetros, o território e a subdivisão em zonas de uso das macrozonas estão indicados na Carta III – Macrozona de Uso de Ocupação – Perímetros Urbanos e Rural que é parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 50 A Macrozona de Consolidação Urbana está subdividida em nove zonas urbanas e corresponde à porção do território municipal com manchas de ocupação urbana densa com dimensões significativas, com relevo e solo adequados à ocupação urbana e inclui setores que apresentam concentração de população residente e investimentos em infra-estrutura já executados, devendo nela ser obedecidas as seguintes diretrizes:

- I - estimular a ocupação das áreas efetivamente urbanizadas e não edificadas;
- II - promover a melhoria das condições das áreas já ocupadas através da complementação da infra-estrutura de saneamento básico.

Art. 51 A Macrozona de Consolidação Urbana apresenta quatro perímetros, a saber:

- I - Perímetro São Roque;
- II - Perímetro Mailasqui;
- III - Perímetro São João Novo;
- IV - Perímetro Cangüera.

Art. 52 As diretrizes para o uso, ocupação e parcelamento da Macrozona de Consolidação Urbana são:

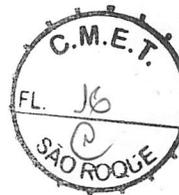
- I - adequação da intensidade de ocupação à capacidade de suporte do meio físico, conforme definida no Macrozoneamento Ambiental;
- II - adequação paisagística dos padrões de ocupação correspondentes às diversas zonas propostas;
- III - simplificação do zoneamento, adequando-o à escala da cidade e definindo-se apenas as categorias de zonas consideradas essenciais para o ordenamento funcional e paisagístico da evolução da ocupação urbana;
- IV - adequação do zoneamento proposto à ocupação existente, reduzindo situações de irregularidade para os imóveis e usos hoje existentes;

C



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



V - definição dos usos permitidos em cada zona em função de sua adequação à estrutura atual da cidade, às suas possibilidades de expansão, à capacidade do sistema viário e à compatibilidade entre os usos;

VI - previsão de áreas de expansão de pequenas dimensões nas regiões correspondentes aos principais vetores de expansão urbana identificados.

Art. 53 A Macrozona de Urbanização Específica está subdividida em cinco zonas de uso e inclui os setores do território do Município que apresentam características peculiares de estruturação urbana e paisagística, isoladas da mancha urbana principal e com parcelamentos na forma de chácaras, exigindo intervenções adequadas à manutenção das condições de uso e ocupação existentes.

Art. 54 As diretrizes para o uso, ocupação e parcelamento da Macrozona de Urbanização Específica são:

I - restrição ao adensamento da urbanização e da malha viária nas áreas consideradas muito restritivas à ocupação pelo Macrozoneamento Ambiental;

II - viabilização de empreendimentos de diversos tipos, desde que em padrões compatíveis com as restrições naturais apontadas pelo Macrozoneamento Ambiental;

III - incorporação de medidas de proteção aos corpos d'água especialmente nos setores situados na bacia do rio Sorocamirim.

Art. 55 A Macrozona Rural é a parcela do território municipal onde não existem ocupações de caráter urbano, com altas declividades associadas a substratos graníticos e filitos, incluindo a maior parte dos remanescentes de matas nativas; tem como objetivo a preservação das nascentes e dos cursos d'água, sendo área preferencialmente definida para os programas de preservação ambiental municipal e que tenham reflexos em toda a bacia do Médio Tietê / Sorocaba.

§ 1º. Esta macrozona engloba regiões com particularidades ambientais a serem preservadas, tais como o Alto da Serra, o Morro do Sabóó e parte da Fazenda São Joaquim (Bairro Butantã), parte da Área de Preservação Ambiental da Represa de Itupararanga e setores da Reserva da Biosfera do Cinturão Verde de São Paulo.

§ 2º. Será permitida a exploração agropecuária, desde que a cobertura vegetal existente seja integralmente preservada, nos termos da legislação ambiental aplicável, e que sejam utilizadas técnicas produtivas que permitam a conservação ambiental.

§ 3º. Nesta Macrozona ficam proibidos os parcelamentos do solo para finalidades urbanas, inclusive para chácaras de recreio cuja área seja inferior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), nos termos das normas do INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

§ 4º. Nesta Macrozona ficam permitidos os empreendimentos destinados ao usufruto da paisagem (hotéis, resorts,



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



circuitos de arvorismo, entre outros) desde que não alterem as feições ambientais e paisagísticas locais e respeitem as regras de parcelamento rural.

SEÇÃO III Do Zoneamento

Art. 56 A Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro São Roque está subdividida em nove zonas urbanas, cujos limites estão representados na Carta IV - Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro São Roque - Zonas Urbanas, a saber:

- I - ZUR – bd – Predominantemente Residencial de Baixa Densidade, compreendendo áreas com um grau de homogeneidade no padrão das edificações e no tamanho dos lotes;
- II - ZUR – md - Predominantemente Residencial de Média Densidade, compreendendo áreas com um grau de homogeneidade no padrão das edificações e no tamanho dos lotes;
- III - ZUR – ad - Predominantemente Residencial de Alta Densidade, compreendendo áreas onde será desejável um padrão de ocupação mais densa que nas demais zonas predominantemente residenciais;
- IV - ZUC – Central, compreendendo as áreas centrais da cidade de São Roque, com traçado viário que guarda feições coloniais;
- V - ZUI – Industrial, compreendendo as áreas industriais existentes ao longo da rodovia Raposo Tavares próximas ao limite com o Município de Mairinque, onde já existe concentração industrial;
- VI - ZUPA – Preservação Ambiental, compreendendo áreas que devem ter suas características ambientais mantidas, contribuindo para a manutenção das feições paisagísticas da área urbana;
- VII - ZUCA – Corredor de Atividades, ao longo dos principais corredores de tráfego;
- VIII - ZUCAe – Corredor de Atividades Especial ao longo de alguns dos principais corredores de tráfego;
- IX – ZUCV Corredor de Verticalização, na avenida Antonino Dias Bastos e Av. John Kennedy na Zona Central.

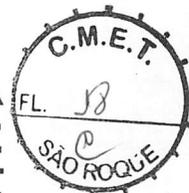
Art. 57 A Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade (ZUR – bd) corresponde a porções da cidade onde já existe uma ocupação residencial de padrão diferenciado, sem verticalização, bem como de áreas para expansão urbana nos mesmos moldes.

Parágrafo único - Será admitida a implantação de comércio e serviços não incômodos.

Art. 58 A Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZUR – md) corresponde à maior parte do território interno da área urbana mais consolidada com destinação predominante de residências, em diversos padrões de ocupação, inclusive para habitação popular, com controle da verticalização, do adensamento e da intensidade de ocupação.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO



Parágrafo único - Será admitida a implantação de comércio, serviços e indústrias não incômodas.

Art. 59 A Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZUR – ad) corresponde a uma área contígua ao centro comercial, onde o sistema viário mostra-se compatível com o adensamento da ocupação, e onde a edificação vertical controlada não representa uma agressão à paisagem.

Parágrafo único – Esta zona de uso destina-se à implantação residencial em padrão vertical, sendo admitida a implantação de comércio, serviços e indústrias não geradores de incômodos.

Art. 60 A Zona Central (ZUC) corresponde ao centro histórico e comercial da cidade com destinação predominante de comércio e serviços, com controle de edificação vertical e intensidade de ocupação.

Parágrafo único - Serão permitidos os usos residenciais e usos não residenciais não incômodos.

Art. 61 A Zona Industrial (ZUI) corresponde a porções da cidade onde o uso industrial já é predominante e onde as condições de acessibilidade ao exterior da cidade são adequadas a este tipo de uso.

Parágrafo único - Serão permitidos usos industriais, comerciais e de serviços correlatos à rodovia, estando vedados os usos residenciais.

Art. 62 A Zona de Preservação Ambiental (ZUPA) corresponde a porções da cidade que devem ter suas características ambientais mantidas, contribuindo para a manutenção das feições paisagísticas da área urbana, sendo vedado qualquer tipo de parcelamento de solo.

Parágrafo único - Serão permitidos usos de turismo e lazer

Art. 63 A Zona Corredor de Atividades (ZUCA) corresponde aos imóveis lindeiros às vias de maior intensidade de tráfego, sendo que as regras valem para uma profundidade de 60,00 (sessenta) metros a partir do alinhamento da via.

Parágrafo único - Destina-se predominantemente à implantação de comércio e serviços independentemente de porte e grau de incômodo e de indústrias de pequeno porte.

Art. 64 A Zona-Corredor de Atividades Especiais (ZUCAe) corresponde a estradas e rodovias em seus trechos mais próximos às áreas urbanas, sendo que as regras valem para uma profundidade de 60,00 (sessenta) metros a partir do alinhamento da via.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



Parágrafo único - Destina-se predominantemente à implantação de comércio e serviços de grande porte, como depósitos e garagens.

Art. 65 A Zona Corredor de Verticalização (ZUCV) corresponde aos imóveis lindeiros à Avenida Antonino Dias Bastos e Av. John Kennedy, sendo que as regras valem para uma profundidade de 60,00 (sessenta) metros a partir do alinhamento da via.

Parágrafo único - Destina-se predominantemente à implantação de construções verticalizadas destinadas para diferentes usos.

Art. 66 Fica instituída na Macrozona de Consolidação Urbana nos Perímetros Mailasqui, São João Novo e Cangüera a ZUR – md - Predominantemente Residencial de Média Densidade.

Parágrafo único - Os limites das zonas para cada perímetro estão representados nas Cartas anexas, a saber:

- I – Carta V - Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro Mailasqui - Zonas Urbanas;
- II – Carta VI - Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro São João Novo - Zonas Urbanas;
- III – Carta VII - Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro Cangüera - Zonas Urbanas.

Art. 67 A Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZUR–md) destina-se predominantemente à implantação de residências, em diversos padrões de ocupação, inclusive para habitação popular, com controle das edificações verticais, adensamento e da intensidade de ocupação.

Parágrafo único - Será admitida a implantação de comércio, serviços e indústrias não incômodas.

Art. 68 A Macrozona de Urbanização Específica está subdividida em cinco zonas urbanas:

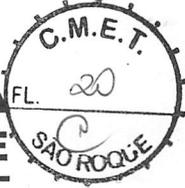
- I - ZUE – Chácaras em São João Novo - Zona de Urbanização Específica com chácaras de recreio;
- II - ZUE - Chácaras em Manancial - Zona de Urbanização Específica com chácaras de recreio em Área de Proteção ao Manancial de Água para Abastecimento Público do rio Sorocamirim, além de estarem localizadas dentro do limite da APA de Itupararanga;
- III - ZUE – Interesse Turístico - Zona de Urbanização Específica com chácaras em regiões de grande visibilidade da paisagem e de interesse turístico;
- IV - ZUE – Desenvolvimento Econômico - Zona de Urbanização Específica em área lindeira à Rodovia Castelo Branco destinada ao desenvolvimento industrial e de atividades correlatas à rodovia;

C



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



V - ZUE – Ocupação Estratégica - Zona de Urbanização Específica em área limdeira à rodovia Castelo Branco destinada ao desenvolvimento industrial e de atividades correlatas à rodovia, mas que dadas as particularidades da área necessitam de plano de urbanização específico.

SEÇÃO IV Das Áreas de Especial Interesse

Art. 69 Ficam definidos no território do Município da Estância Turística de São Roque onze perímetros de Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA), indicados na Carta VIII – “Áreas de Especial Interesse”:

- I - AEIA 1 - Área de Especial Interesse Ambiental do Alto da Serra;
- II - AEIA 2 - Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Saboó;
- III - AEIA 3 - Área de Especial Interesse Ambiental Fazenda São Joaquim;
- IV - AEIA 4 - Área de Especial Interesse Ambiental da Mata da Câmara
- V - AEIA 5 - Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Cruzeiro
- VI - AEIA 6 - Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Monjolinho
- VII - AEIA 7 - Área de Especial Interesse Ambiental do Bairro do Carmo
- VIII - AEIA 8 - Área de Especial Interesse Ambiental da Represa de Montserrat
- IX - AEIA 9 - Área de Especial Interesse Ambiental das várzeas dos rios e córregos.
- X - AEIA 10 - Área de Especial Interesse Ambiental da Brasital e seu entorno;
- XI - AEIA 11 - Área de Especial Interesse Ambiental do Recinto Júlio Prestes.

Art. 70 A AEIA 1 - Área de Especial Interesse Ambiental do Alto da Serra está localizada na porção sul da macrozona rural, abrangendo maciço de mata nativa e coincidindo com parte da área da Área de Preservação Ambiental da Represa de Itupararanga.

§ 1º - A AEIA 1 caracteriza-se como de localização prioritária para a recepção das áreas de Reserva Legal oriundas da legalização das propriedades rurais do Município, onde os usos permitidos são os de atividades compatíveis com a preservação ambiental.

§ 2º. Na AEIA 1 - Área de Especial Interesse Ambiental do Alto da Serra será implementado o Programa de Averbacão de Reservas Florestais Legais em Propriedades Rurais considerando o território da bacia do Médio Tietê/Sorocaba.

§ 3º. Na AEIA 1 não será permitida a implantação de empreendimento de qualquer natureza, ficando totalmente proibida a supressão de vegetação, mesmo atrelada a medidas compensatórias, sendo somente toleradas as atividades militares hoje presentes no local.

§ 4º. Na AEIA 1 as condições de expansão das atividades hoje existentes ficarão condicionadas a uma licença ambiental



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



específica e compatibilizadas com as regras referentes à APA de Itupararanga.

Art. 71 A AEIA 2 - Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Saboó está localizada na Macrozona de Urbanização Específica em local com severas restrições à ocupação urbana e rural tradicional.

Parágrafo único - A AEIA 2 caracteriza-se como de preservação ambiental associada à ocupação controlada, sendo permitida a instalação de empreendimentos que compatibilizem a exploração comercial e a preservação ambiental, na forma de hotéis, pousadas, clubes e similares.

Art. 72 A AEIA 3 - Área de Especial Interesse Ambiental Fazenda São Joaquim está localizada na Macrozona Rural, tendo como objetivo a preservação ambiental associado ao desenvolvimento de pesquisas biológicas.

§ 1º - A AEIA 3 está caracterizada como de localização prioritária para a recepção das áreas de Reserva Legal oriundas da legalização das propriedades rurais do Município.

§ 2º - Na AEIA 3 será implementado o Programa de Averbação de Reservas Florestais Legais em Propriedades Rurais considerando o território da bacia do Médio Tietê/Sorocaba.

§ 3º. Nesta área não serão permitidos empreendimentos de qualquer natureza, com exceção do uso educacional e de pesquisa, ficando totalmente proibida a supressão de vegetação, mesmo atrelada a medidas compensatórias.

§ 4º. Esta Área de Especial Interesse Ambiental poderá constituir embrião para futura Unidade de Conservação associada a atividades de pesquisa já existentes na área.

Art. 73 A AEIA 4 - Área de Especial Interesse Ambiental da Mata da Câmara está localizada na Macrozona de Consolidação Urbana - Perímetro São Roque, à montante do Município.

Parágrafo único - A AEIA 4 está caracterizada como sendo receptora de áreas verdes resultantes do parcelamento na ZUI - Zona Urbana Industrial, ZUE - Interesse Turístico e ZUE - Desenvolvimento Econômico, e tem como principal objetivo a consolidação de um parque público.

Art. 74 A AEIA 5 - Áreas de Especial Interesse Ambiental do Morro do Cruzeiro está localizada na Macrozona de Consolidação Urbana.

Parágrafo único - A AEIA 5 está caracterizada como receptora de áreas verdes resultantes do parcelamento na ZUI - Zona Urbana



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O



Industrial ZUE – Interesse Turístico e ZUE – Desenvolvimento Econômico e tem como principal objetivo a consolidação de parque público.

Art. 75 A AEIA 6 - Áreas de Especial Interesse Ambiental do Morro do Monjolinho está localizada na Macrozona de Consolidação Urbana.

Parágrafo único - A AEIA 6 está caracterizada como receptora de áreas verdes resultantes do parcelamento na ZUI - Zona Urbana Industrial ZUE – Interesse Turístico e ZUE – Desenvolvimento Econômico e tem como principal objetivo a consolidação de parque público.

Art. 76 A AEIA 7 - Áreas de Especial Interesse Ambiental do Bairro do Carmo está localizada na Macrozona de Urbanização Específica, ZUE – Chácaras em Manancial.

§ 1º. A AEIA 7 está caracterizada como sendo de preservação das particularidades ligadas às origens do assentamento existente, resguardando o patrimônio cultural local.

§ 2º. O Plano de Sustentabilidade Cultural a ser elaborado para esta área especial contemplará os seguintes aspectos:

- I - o seu perímetro definitivo considerando a sua origem histórica (quilombo);
- II – inventário do patrimônio cultural existente;
- III – identificação dos atrativos e atividades culturais existentes neste local e possibilidades de criação de novos eventos complementares;
- IV - identificação de suas necessidades espaciais;
- V – definição dos projetos de reabilitação, incluindo a instalação de equipamento cultural em área situada no Bairro do Carmo, de propriedade do Município (matrícula nº 3.899, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque);
- VI – projeto para calçamento e mobiliário urbano.

Art. 77 A AEIA 8 - Área de Especial Interesse Ambiental da Represa de Montserrat está localizada na Macrozona de Urbanização Específica, ZUE – Chácaras São João Novo, no limite com o Município de Itapevi.

Parágrafo único - A AEIA 8 está caracterizada como de subparcelamento irregular de chácaras com represa e atrativos paisagísticos que aglutinam visitantes nos finais de semana e tem como principal objetivo a Recuperação Ambiental e Capacitação Turística do local.

Art. 78 A AEIA 9 - Áreas de Especial Interesse Ambiental das várzeas dos rios e córregos são compostas pelas faixas de 60 metros ao longo da cada margem dos cursos d'água na Macrozona Rural e por faixas de 30 metros na Macrozona de Urbanização Específica e na Macrozona de Consolidação Urbana.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O



§ 1º. Nas porções definidas pelo Código Florestal como Áreas de Preservação Permanente – APP, fica proibido qualquer uso do solo que não seja o de preservação integral, tanto da morfologia dos terrenos, quanto da vegetação ciliar.

§ 2º. Nas porções contíguas às APPs localizadas na Macrozona Rural, sugere-se incentivo para localização das Reservas Florestais Legais, de modo a criar corredores ecológicos.

Art. 79 A AEIA 10 - Áreas de Especial Interesse Ambiental da Brasital e o seu entorno está localizada na Macrozona de Consolidação Urbana.

Art. 80 A AEIA 11 - Áreas de Especial Interesse Ambiental do Recinto Júlio Prestes está localizada na Macrozona de Consolidação Urbana.

Art. 81 Ficam definidos no território do Município da Estância Turística de São Roque cinco perímetros de Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU), indicados na Carta VIII – “Áreas de Especial Interesse”, a saber:

- I - AEIU 1 – Área de Especial Interesse Urbanístico Centro de São Roque;
- II - AEIU 2 – Área de Especial Interesse Urbanístico Parque Linear dos Ipês 1;
- III - AEIU 3 – Área de Especial Interesse Urbanístico Parque Linear dos Ipês 2;
- IV - AEIU 4 – Área de Especial Interesse Urbanístico Horta Municipal;
- V - AEIU 5 – Área de Especial Interesse Urbanístico para fins de Regularização.

Art. 82 A AEIU 1 - Área de Especial Interesse Urbanístico Centro de São Roque tem como característica a implementação de um Plano Urbanístico de Ambientação Urbana dentro do perímetro da ZUC na Macrozona de Consolidação Urbana.

Parágrafo único - O Plano Urbanístico deverá contemplar os seguintes aspectos:

- I - definição do perímetro definitivo considerando a sua origem histórica;
- II – inventário do patrimônio cultural existente;
- III – identificação das atividades culturais existentes neste local e possibilidades de criação de novos eventos complementares;
- IV - Identificação de suas necessidades espaciais;
- V – definição de um circuito turístico com indicação dos atrativos existentes – praça da matriz, casas representativas dos diferentes períodos;
- VI – definição dos projetos de reabilitação;
- VII – projeto para calçamento e mobiliário urbano com definição de pequenas áreas para descanso (*pocket parks*);
- VIII – projeto paisagístico e de comunicação visual.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 83 A AEIU 2 - Área de Especial Interesse Urbanístico Parque Linear dos Ipês 1 tem como característica a implementação de parque linear ao longo de parte do córrego Guaçu na Macrozona de Consolidação Urbana.

Art. 84 A AEIU 3 - Área de Especial Interesse Urbanístico Parque Linear dos Ipês 2 tem como característica a implementação de parque linear ao longo de parte do córrego Aracaí na Macrozona de Consolidação Urbana.

Art. 85 As AEIU 2 e 3 poderão ser receptoras de áreas verdes, oriundas da destinação de áreas públicas resultante no processo de parcelamento do solo urbano de glebas localizadas na macrozona de urbanização específica, a critério do órgão responsável da Prefeitura.

Art. 86 Para as AEIU 2 e 3 o Poder Executivo elaborará um Plano Urbanístico contemplando os seguintes aspectos:

- I - o seu perímetro definitivo;
- II - as áreas destinadas como receptoras de áreas verdes oriundas de parcelamento do solo;
- II - as etapas de implantação;
- III - a definição do embrião do parque, ponto inicial para sua implementação;
- IV - o programa básico de uso e de tratamento paisagístico da área;
- V - as limitações referentes a áreas edificadas e pavimentadas e
- VI - as condições para incorporação de áreas verdes oriundas de loteamentos executados em outro local.

Art. 87 A AEIU 4 - Área de Especial Interesse Urbanístico Horta Municipal tem como característica a capacitação das áreas de domínio público para atividades de lazer e educação ambiental.

Parágrafo único - O Poder Executivo deverá elaborar um Plano Urbanístico para cada uma das áreas classificadas como AEIU 4.

Art. 88 A AEIU 5 - Área de Especial Interesse Urbanístico para fins de Regularização tem como característica a definição de uma série de perímetros onde será implementado o Plano de Regularização Fundiária.

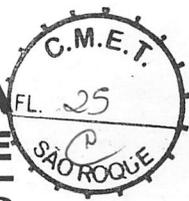
Parágrafo único - O Executivo fará Plano de Regularização Fundiária, que conterà os perímetros de intervenção prioritária, envolvendo os loteamentos ilegais regularizáveis.

Art. 89 Ficam definidos no território do Município da Estância Turística de São Roque três perímetros de Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), indicados na Carta VIII - "Áreas de Especial Interesse", a saber:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



- I - AEIS 1 - Área de Especial Interesse Social Vila Lino/Caeté;
- II - AEIS 2 - Área de Especial Interesse Social Pavão/Morro do Piolho;
- III - AEIS 3 - Área de Especial Interesse Social Goianã.

§ 1º - O Executivo, por lei específica, elaborará projeto de urbanização e de regularização fundiária nestas áreas, com a definição de todos os elementos do parcelamento do solo (sistema viário, quadras, lotes, áreas públicas, desadensamento e contenção de risco geotécnico), bem como a infra-estrutura a ser implantada.

§ 2º - Estas áreas poderão constituir-se como receptoras das áreas públicas oriundas da destinação das áreas para Habitação de Interesse Social, resultante do processo de parcelamento de solo.

Art. 90 A AEIS 1 - Área de Especial Interesse Social Vila Lino/Caeté está situada na Macrozona de Urbanização Específica - na Zona de Urbanização Específica - Chácaras em Manancial.

Art. 91 A AEIS 2 - Área de Especial Interesse Social Pavão/Morro do Piolho encontra-se situada na Macrozona de Urbanização Específica - na Zona de Urbanização Específica - Chácaras em Manancial.

Art. 92 A AEIS 3 - Área de Especial Interesse Social Goianã encontra-se situada na Macrozona de Consolidação Urbana - Perímetro São Roque - na ZUR - md., tratando-se de área pública de loteamento regular ocupada por particulares.

CAPITULO V Dos Programas e Projetos Especiais

Art. 93 Os programas e projetos especiais a serem implementados no Município da Estância Turística de São Roque, reconhecendo as oportunidades existentes nas esferas federal e estadual, estão organizados segundo os seguintes eixos:

- I - Gestão dos Recursos Naturais;
- II - Desenvolvimento do Turismo Sustentável;
- III - Estruturação Urbana e Infra-estrutura;
- IV - Redução das Desigualdades Sociais.

Art. 94 Com o objetivo de estruturar o eixo denominado Gestão dos Recursos Naturais, ficam criados os seguintes programas de ação:

- I - Programa de Fomento à Criação do Sistema Municipal de Unidades de Conservação;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



- II - Programa de Averbação de Reservas Legais Florestais em Propriedades Rurais;
- III - Programa de Repovoamento Vegetal Ciliar das Áreas de Preservação Permanente dos Cursos d'Água de São Roque;
- IV - Programa de Regularização da Outorga do Uso dos Recursos Hídricos;
- V - Programa de Capacitação Organizacional para permitir a regulação e licenciamento municipal de grandes movimentos de terra e
- VI - Programa de Capacitação Organizacional para permitir a regulação e licenciamento municipal para Disposição de Resíduos Sólidos Inertes.

Art. 95 Com o objetivo de estruturar o eixo denominado Desenvolvimento do Turismo Sustentável ficam criados os seguintes programas de ação:

- I - Plano de Desenvolvimento do Turismo Sustentável;
- II - Programa de Certificação de Empresas em Turismo Sustentável;
- III - Programa de Conservação da Paisagem;
- IV - Programa de Fortalecimento das Tradições Locais (Produção Agrícola e Festas);
- V - Programa de Ações de Educação e Capacitação de Mão-de-Obra;
- VI - Programa de Implantação de Roteiros de Visitas aos Principais Pontos Turísticos.

Art. 96 Com o objetivo de estruturar o eixo denominado Estruturação Urbana e Infra-estrutura ficam criados os seguintes programas de ação:

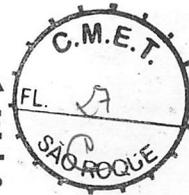
- I - Plano do Sistema Viário;
- II - Transformação do Trecho Urbano da Rodovia Raposo Tavares em Avenida;
- III - Conclusão do Anel Viário;
- IV - Projetos Prioritários para a Drenagem das Águas Pluviais – Estruturas de Retenção junto aos Córregos;
- V - Plano de Re-qualificação da Área Central;
- VI - Plano de Arborização Urbana;
- VII - Programa de Implantação de dois Parque Lineares, AEIU 2 e AEIU 3;
- VIII - Projetos de Adequação ao Uso Público de Parques Municipais – Brasital, Mata da Câmara, e Recinto Júlio Prestes / Mata da Cascata.

Art. 97 Com o objetivo de estruturar o eixo denominado Redução das Desigualdades Sociais ficam criados os seguintes programas de ação:

- I - Plano de Habitação de Interesse Social;
- II - Fomento à constituição de um Banco de Terras para a implementação das ações propostas pelo Plano de Habitação;
- III - Regularização Fundiária.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO



SEÇÃO I
Da Gestão dos Recursos Naturais

Art. 98 O Programa de Fomento à Criação do Sistema Municipal de Unidades de Conservação tem por objetivo criar um sistema de Unidades de Conservação Municipal, de forma que o Município, já enquadrado pelo Comitê da Bacia do Médio Tietê / Sorocaba como área produtora de água, possa qualificar-se como captador de recursos oriundos de fundos públicos.

Art. 99 As Áreas de Especial Interesse Ambiental definidas nesta Lei Complementar constituem um sistema embrionário de Unidades de Conservação, considerando as diferentes categorias de manejo dos recursos naturais existentes, devendo ser o ponto de partida para a elaboração deste programa que constará do seguinte conjunto de ações:

I – Ações de Planejamento - junto ao Comitê de Bacia para a localização das áreas destinadas para recepção da Reserva Florestal Legal, possibilitando a sua implementação através da sua concentração na Área de Especial Interesse Ambiental 1, criada nesta Lei Complementar e qualificada como área receptora de Reserva Florestal Legal;

II – Ações de Natureza Gerencial que compreendem:

a) integração dos programas relativos à Reserva Florestal Legal e APPs e de suas ações, na elaboração do Plano Municipal de Meio Ambiente;

b) criação de um Grupo de Trabalho para cada Unidade de Conservação - UC, formulada a partir dos trabalhos de planejamento, com a participação de representantes de moradores das UCs, SMA-SP, Comitê da Bacia e Prefeitura, que deverá se relacionar diretamente com as Câmaras Técnicas do Comitê do Médio-Tietê / Sorocaba para contribuir com a formulação de um Sistema de Unidades de Conservação integrado para toda a bacia;

III – Ações de Manejo Florestal – criação de várias categorias de manejo dos recursos naturais para cada Unidades de Conservação, concebidas a partir das ações de planejamento.

Art. 100 Para o Município da Estância Turística de São Roque são prováveis categorias de Unidades de Conservação os seguintes territórios:

I - cinturão verde da reserva da biosfera, arco florestado com continuidade territorial, correspondente ao perímetro definido como Macrozona Rural;

II - APA de Itupararanga/Área de Proteção de Manancial, corresponde ao território ocupado pela bacia hidrográfica do rio Sorocamirim, estando localizada parte na Macrozona Rural e na Macrozona de Urbanização Específica - Chácaras em Mananciais;

III - Área de Relevante Interesse Ecológico do Morro do Saboó na AEIA 2, tem como objetivo a conservação do remanescente de mata nativa



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



existente nos vales com desenvolvimento do ecoturismo, educação ambiental e pesquisas científicas;

IV - Reserva Particular do Patrimônio Natural da Fazenda São Joaquim na AEIA 3, corresponde a uma área pública, gravada com perpetuidade com o objetivo de conservar a diversidade biológica podendo explorar atividades ligadas ao ecoturismo, educação ambiental e a pesquisa científica;

V - Área de Relevante Interesse Ecológico do Morro do Cruzeiro e do Morro do Monjolinho nas AEIA 5 e AEIA 6 tem como objetivo a preservação de fragmentos significativos de mata em áreas de alta declividade constituindo áreas de preservação permanente, exigindo a preservação desta reserva florestal da área urbana;

VI - Reserva de Desenvolvimento Sustentável (RDS) do Carmo na AEIU 5 tem como objetivo preservar os padrões de assentamento de área originária de quilombo;

VII - Área de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana do Montserrat - APARU, com localização estratégica vizinha ao Município de Itapevi e com incipiente ocupação irregular nas áreas de preservação permanente, a proposta de criação desta APARU tem como objetivo a recuperação das áreas degradadas.

Art. 101 O Programa de Averbação de Reservas Legais Florestais em Propriedades Rurais, nas Áreas de Especial Interesse Ambiental, no âmbito do Plano da Bacia do Médio Tietê/Sorocaba tem por objetivo a regularização das propriedades rurais através de implementação da Reserva Florestal Legal, constituindo instrumento de planejamento, conservação e manejo do patrimônio ambiental do Município, através de ações de planejamento, de cunho jurídico e de manejo florestal, assim especificadas:

I - planejamento da localização das áreas destinadas para recepção da Reserva Florestal Legal, possibilitando a sua implementação dentro da propriedade ou através da sua concentração na Área de Especial Interesse Ambiental 1, como recorte prioritário, criada por esta Lei Complementar e qualificadas como áreas receptoras de Reserva Florestal Legal no âmbito do Plano da Bacia do Médio Tietê/ Sorocaba;

II - regularização das propriedades rurais junto ao INCRA e ao Cartório de Registro de Imóveis através da averbação da área destinada para Reserva Legal à margem da transcrição ou na matrícula do imóvel;

III - fomento à recomposição florestal criando uma interface com o programa de repovoamento das Áreas de Preservação Permanente - APP;

VI - manejo florestal sustentável, de modo a propiciar a formação de corredores ecológicos;

V - qualificação das áreas receptoras como embriões de unidades de conservação ou áreas produtoras de água, permitindo a captação de recursos através de programas fiscais compensatórios de outras esferas de governo.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O



Art. 102 A compensação da Reserva Florestal Legal fora da propriedade poderá ser feita através da compra de propriedade rural, sempre com dimensões mínimas de 2 (dois) hectares, ou mediante o arrendamento de área sob regime de servidão florestal, desde que haja concordância do órgão ambiental estadual competente.

§ 1º A hipótese prevista no caput deste artigo somente terá efeito legal, quando da averbação junto a matrícula imobiliária da Reserva Florestal Legal.

§ 2º Durante o prazo de vigência do ônus real, fica vedada a alteração da destinação da área, nos casos de transmissão a qualquer título, de desmembramento ou de retificação dos limites da propriedade.

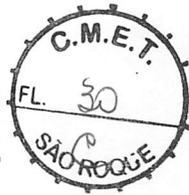
Art. 103 – São ações específicas do programa previsto no artigo anterior:

- I - a conscientização dos proprietários rurais sobre a importância da legalização da Reserva Florestal Legal;
- II – a elaboração de um mapa cadastral das propriedades rurais, indicando os remanescentes de mata existentes e as Reservas Florestais Legais averbadas, constituindo o documento base para a implementação, gerenciamento e monitoramento do programa;
- III – a disseminação entre os municípios do instituto da Cota de Reserva Florestal - CRF, como título representativo de vegetação nativa sob regime de servidão florestal, de Reserva Particular do Patrimônio Natural ou reserva legal instituída como compensação;
- IV – o contato com todos os proprietários rurais para que possa ser firmado individualmente compromisso de plantio e conservação por parte dos mesmos e de orientação técnica por parte da Prefeitura de São Roque;
- V – a distribuição de mudas para os proprietários e orientação técnica para plantio;
- VI – as recomendações para o plantio do maior número possível de espécies de forma a gerar alta diversidade, bem como para a utilização de combinações de espécies pioneiras de rápido crescimento junto com espécies não pioneiras (secundárias e climáticas);
- VII – a realização de mutirões de reflorestamento envolvendo a comunidade local atendendo ao objetivo principal deste programa e da educação ambiental em geral, criando agentes multiplicadores;
- VIII – a orientação para manutenção periódica e reposição de indivíduos e incentivo para a produção de mudas de espécies nativas nas propriedades rurais;
- IX – a definição dos principais agentes envolvidos e suas responsabilidades, prazos para implementar o programa e formas de avaliação de resultados.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O



Art. 104 O Programa de Repovoamento Vegetal Ciliar das Áreas de Preservação Permanente dos Cursos d'Água de São Roque tem como objetivo o reflorestamento com espécies nativas das margens dos cursos d'água existentes no Município, contribuindo para a proteção das nascentes, aliando a produção agrícola à conservação do meio ambiente, devendo ser desenvolvidos a curto e médio prazos.

Art. 105 O programa definido no artigo anterior subdivide-se em:

- I – Sub-Programa Piloto 1 - Programa de Repovoamento Vegetal das APPs do Ribeirão Aracaí;
- II - Sub-Programa Piloto 2 - Programa de Repovoamento Vegetal das APPs do Ribeirão da Ponte Lavrada, último afluente do rio Sorocamirim.

Parágrafo único - Os demais cursos d'água serão objeto de Programas de Repovoamento Vegetal no médio prazo, com as mesmas ações básicas dos programas piloto.

Art. 106 São ações mínimas do programa de que trata o artigo 104:

- I - cadastro municipal de todas as propriedades lindeiras aos cursos d'água;
- II - levantamento das condições físicas das margens;
- III - indicação de obras necessárias para o preparo dos terrenos para a recepção das mudas;
- IV - levantamento das condições físicas dos leitos dos córregos, que deverá apontar os locais de assoreamento e possível retirada de material inadequado;
- V - contato com todos os proprietários, em grupo e individualmente, para que possa ser firmado compromisso de plantio e manutenção parcial por parte dos proprietários e de orientação técnica e manutenção parcial por parte da Prefeitura de São Roque;
- VI - preparação de viveiro municipal para formação de mudas de espécies nativas com a criação de banco de sementes, formado principalmente por espécies pioneiras, a partir daquelas presentes na camada superficial do solo, através de técnicas adequadas;
- VII - distribuição de mudas para os proprietários e orientação técnica para plantio;
- VIII - plantar o maior número possível de espécies para gerar alta diversidade;
- IX - utilizar combinações de espécies pioneiras de rápido crescimento com espécies não pioneiras (secundárias e climáticas);
- X - realização de mutirões de reflorestamento envolvendo a comunidade local atendendo ao objetivo principal deste programa e da educação ambiental em geral, criando agentes multiplicadores;
- XI - orientação para manutenção periódica e reposição de plantas e incentivo para a produção de mudas de espécies nativas nas propriedades rurais e



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



X – definição das responsabilidades dos diversos agentes envolvidos, prazos para a implementação do programa e formas de avaliação de resultados.

Parágrafo único – O Executivo adotará iniciativa de estabelecer convênio com o Ministério Público do Estado de São Paulo e a Secretaria de Agricultura do Estado para a viabilização das ações indicadas acima, de modo a conscientizar os proprietários dos imóveis e obtenção de métodos eficazes para práticas conservacionistas.

Art. 107 O Programa de Regularização da Outorga do Uso dos Recursos Hídricos tem por objetivo condicionar a outorga do uso dos recursos hídricos às prioridades estabelecidas no Plano de Recursos Hídricos do Comitê da Bacia do Médio Tietê / Sorocaba e aos interesses municipais de seu planejamento territorial, procedendo a uma rotina de regularização de licenciamentos, cabendo necessariamente uma análise conjunta Prefeitura e Comitê para o encaminhamento às instâncias de licenciamento.

Art. 108 São ações mínimas do programa previsto no artigo anterior:

I - a formulação de parceria entre DAEE, Prefeitura do Município da Estância Turística de São Roque, Comitê da Bacia do Médio Tietê / Sorocaba e Ministério Público para a implementação do programa;

II – a criação de compensações para os usuários que se enquadrem no processo de regularização;

III – o detalhamento deste programa para permitir captação de recursos junto a fundos públicos de caráter compensatório, sugerindo a formulação de condicionantes de regularização das outorgas para obtenção de recursos financeiros para execução de qualquer tipo de obra;

IV – o cadastro dos usuários de água superficial e subterrânea fora do atual perímetro urbano, classificados segundo o tipo de uso;

V – a identificação dos usuários clandestinos;

VI – a comunicação da irregularidade, dando prazo para dar início ao processo de regularização junto ao DAEE;

VII – a regularização das captações superficiais, subterrâneas e dos represamentos;

VIII – a determinação dos valores de consumo de água para as culturas irrigáveis no contexto do Plano da Bacia;

X – estabelecer condições favoráveis a instituição de associações de irrigantes;

XI – a elaboração de estudos, levantamentos e projetos de sistemas coletivos de irrigação com a participação das associações de irrigantes;

XII – a definição dos principais agentes envolvidos e suas responsabilidades, prazos para a implementação do programa e formas de avaliação de resultados.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 109 O Programa de Capacitação Organizacional para permitir a regulação e licenciamento municipal de grandes movimentos de terra tem por objetivo adotar a gestão plena ambiental no licenciamento de grandes movimentos de terra que tenham impactos ambientais significativos.

§ 1º. – Para efeitos deste programa são considerados movimentos de terra passíveis de licenciamento:

- I – a modificação de nível de terreno superior a um metro em relação à superfície original ou em relação aos níveis existentes na suas divisas com outras propriedades ou áreas públicas;
- II - o movimento de terra ultrapasse mil metros cúbicos;
- III - o movimento de terra em terreno limdeiro a cursos d'água ou linhas de drenagem;
- IV - o terreno seja em várzea, área alagadiça, de solo mole ou sujeita a inundações;
- V - a modificação do terreno seja superior a mil metros quadrados;
- VI - o terreno esteja em área sujeita a erosão, conforme o Macrozoneamento Ambiental estabelecido por esta Lei Complementar.

§ 2º. Para a viabilização deste programa são necessárias, pelo menos, as seguintes ações:

- I - formulação de lei específica caracterizando o movimento de terra de grande porte;
- II - definição do organismo municipal com atribuição de fiscalização e licenciamento;
- III - criação dos tipos de infrações ambientais sobre os quais possam ser previstas sanções administrativas aplicáveis, tais como multas, interdição ou embargo.

Art. 110 O Programa de Capacitação Organizacional para permitir a Regulação e Licenciamento Municipal para Disposição de Resíduos Sólidos Inertes tem por objetivo adotar a gestão plena ambiental no licenciamento da disposição de resíduos inertes.

§ 1º. O responsável pela obra poderá, alternativamente:

- I - obter licença para disposição em aterros licenciados, públicos ou particulares, situados no Município ou fora dele;
- II - equacionar a disposição em bota-fora próprio, em moldes considerados ambientalmente corretos.

§ 2º. Para a viabilização deste programa são necessárias, pelo menos, as seguintes ações:

- I - formulação de lei específica;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



- II - definição do organismo municipal com a atribuição de fiscalização e licenciamento;
- III - criação das rotinas de licenciamento que deverão estar previstas no corpo da lei;
- IV - criação dos tipos de infrações ambientais sobre os quais possam ser previstas sanções administrativas aplicáveis, tais como multas, interdição ou embargo.

§ 3º A disposição de resíduos inertes em quantidades superiores a 50 (cinquenta) quilos ou 100 (cem) litros será de responsabilidade do gerador.

SEÇÃO II

Do Desenvolvimento do Turismo Sustentável

Art. 111 A formulação de um Plano de Desenvolvimento do Turismo Sustentável tem como objetivo a formulação de um ante-projeto de certificação ambiental municipal para o Município da Estância Turística de São Roque, embasado na adoção voluntária de normas operacionais que visem aprimorar o desempenho sócio-ambiental do território, gerenciando de maneira sustentável os serviços ambientais prestados pelos recursos naturais existentes num determinado território.

Art. 112 As principais ações para a elaboração do Plano de Desenvolvimento do Turismo Sustentável são as seguintes:

- I - inventariar o patrimônio ambiental e cultural e os sítios de interesse de exploração turística;
- II - identificar os principais atores chaves elegíveis para a implementação e gestão das atividades envolvidas;
- III - iniciar um processo de formação de recursos humanos locais;
- IV - iniciar um processo de educação ambiental em todos os níveis educacionais;
- V - fomentar a adesão à certificação ambiental, através da montagem de associações interessadas neste selo verde;
- VI - fomentar a construção de uma identidade local associada ao desenvolvimento sustentável;
- VII - criar um processo de marketing do Município associado ao turismo sustentável, candidatando o Município como local de recepção de eventos relativos ao meio ambiente;
- VIII - facilitar a instalação de organizações da sociedade civil dentro do território municipal;
- IX - sediar o núcleo gestor da Reserva da Biosfera;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O



X - facilitar a instalação de cursos universitários que venha reforçar a identidade local ligada ao desenvolvimento de atividades vitivinícolas, preparo de conservas.

XI - iniciar dentro do Município uma discussão sobre a certificação ambiental municipal, constituindo um fórum permanente de discussão.

Art. 113 O Programa de Certificação de Empresas em Turismo Sustentável, a nível local, tem por objetivo permitir a certificação das empresas envolvidas em toda a cadeia de atividades turísticas.

Art. 114 As principais ações para a elaboração deste programa são as seguintes:

- I - criação de um código de ética de turismo;
- II - capacitação de mão-de-obra para as atividades de turismo;
- III - envolver empresas com o intuito de manter e fortalecer as tradições locais;
- IV - educação Ambiental para o turista e para a comunidade local;
- V - estabelecimento de um conjunto de disposições a serem seguidas permanentemente pelas empresas para que estas estejam aptas à certificação;
- VI - estabelecimento de regras e de uma estrutura de monitoramento e acompanhamento das ações previstas;

Art. 115 O Programa de Conservação da Paisagem tem por objetivo preservar o ambiente natural existente como cenário e local para atividades de turismo e lazer.

Art. 116 As principais ações para a elaboração deste programa são as seguintes:

- I - controle sobre o corte de vegetação e construção de empreendimentos que alterem significativamente a paisagem.
- II - estabelecer e fiscalizar as condições de implantação de empreendimentos nas áreas mais complexas para ocupação.

Art. 117 O Programa de Fortalecimento das Tradições Locais (Produção Agrícola e Festas) tem por objetivo fomentar atividades de pesquisa para garantir sua manutenção e valorização cultural.

Art. 118 - As principais ações para a elaboração do programa de que trata o artigo anterior são as seguintes:

- I - o levantamento de material escrito, fotográfico e na forma de depoimentos sobre tradições e festas populares;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



II - a produção de eventos, de exposições temáticas - sobre a história e a arquitetura da região, sobre a escravidão, sobre as famílias bandeiristas e outros temas;

III - a recuperação do casario colonial.

Art. 119 O Programa de Ações de Educação e Capacitação de Mão-de-Obra tem por objetivo a implementação das seguintes ações:

- I - capacitação de mão-de-obra para as atividades de turismo;
- II - criação de Escola Experimental de Turismo;
- III - desenvolvimento e capacitação de mão-de-obra para atividades artesanais;
- IV - educação ambiental;
- V - capacitação e treinamento dos técnicos da Prefeitura para o gerenciamento da atividade turística
- VI - incentivo a implantação de "campus" universitário;
- VII - capacitação tecnológica de mão de obra , incluindo o setor vinícola.

Art. 120 O Programa de Implantação de Roteiros de Visitas aos Principais Pontos Turísticos tem por objetivo a implementação de circuitos turísticos nas seguintes regiões:

- I - Sítio Santo Antônio, Fazenda São Joaquim e Circuito de Hotéis e Restaurantes, na região nordeste do Município com foco para o Sítio e a Capela Santo Antônio, considerado um dos melhores exemplos da arquitetura bandeirista paulista, assim como os restaurantes e hotéis existentes nas proximidades da rodovia Raposo Tavares;
- II - região do Saboó, onde a principal atração é o morro do Saboó, imponente afloramento rochoso com altitude superior a 1000 (mil) metros e para o desenvolvimento de atividades esportivas de montanhismo e vôo autônomo em asa delta.
- III - Estrada do Vinho, na região sudoeste do Município, onde acontece atividade vinícola que marca a imagem de São Roque com foco para as antigas adegas.

Art. 121 As principais ações para a elaboração do programa de que trata o artigo anterior são as seguintes:

- I - o estudo do percurso de cada estrada, qualificando os pontos de interesse existentes em cada uma delas ou que tenham acesso por elas;
- II - o levantamento dos locais propícios a implantação de mirantes, de áreas de lazer contemplativo e recreativo e sua situação de propriedade;
- III - o levantamento dos percursos possíveis por trilhas existentes e a serem abertas;
- IV - a análise dos locais mais adequados para receber edificações do tipo área para restaurantes ou quiosques de vendas de produtos típicos, acompanhados das instalações complementares de sanitários, estacionamentos, bancos, *play-grounds*;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



V - revisão da geometria das estradas de modo a propiciar um percurso seguro e que permita a visualização de alguns pontos de interesse ou vistas panorâmicas mais significativas;

VI - incentivo a permanência e o uso pela implantação de equipamentos em espaços delimitados que sejam convidativos;

VII - a manutenção da vegetação existente adequada às finalidades dos pontos de parada dos percursos;

VIII - a definição de projetos de repovoamento vegetal nas áreas degradadas existentes à beira do percurso;

IX - a verificação da existência de situações de risco de erosão ou escorregamento no percurso das estradas de modo a evitar ou mitigar os riscos, consolidando as encostas com a drenagem e o plantio de espécies adequadas.

SEÇÃO III

Da Estruturação Urbana e Infra-Estrutura

Art. 122 O Plano do Sistema Viário tem como objetivo a definição de uma série de diretrizes para o sistema viário conforme apresentadas na Carta IX – Propostas do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem – Sede Municipal e contemplará no mínimo:

I - a redução dos problemas do trânsito de passagem da rodovia Raposo Tavares no interior da área urbanizada da sede municipal;

II - a melhoria das ligações entre as rodovias Raposo Tavares e Castelo Branco, de forma a impedir o trânsito de caminhões no interior da área urbanizada da sede municipal;

III - a melhoria na qualidade das rodovias estaduais, no aspecto de geometria, pavimentação entre outras;

IV - a melhoria nas rodovias municipais, sob o aspecto da geometria, pavimentação entre outras, viabilizando o acesso de porções do Município ocupado por chácaras e sítios de atração turística;

V - a redução do trânsito de passagem pelo centro da sede municipal;

VI - a re-qualificação de calçadas em grande parte das vias urbanas;

VII - a sinalização urbana voltada à orientação com indicação para os principais bairros e para os principais pontos de interesse turístico;

VIII - a criação de faixa de reserva para futura ampliação na Rodovia Quintino de Lima, que liga a sede municipal à cidade de Ibiúna, servindo também a sede do distrito de Cangüera;

IX - a melhoria das estradas caracterizadas como roteiros turísticos.

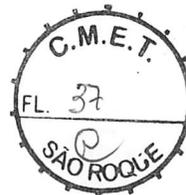
Art. 123 No perímetro da sede do Município deverá ser implementada uma hierarquização viária com as seguintes características:

I - criação de anel viário composto pelo atual trecho urbano da Rodovia Raposo Tavares, por parte da avenida Piracicaba, pela Avenida Bernardino de Lucca, por trecho da avenida Varanguera, trecho da rodovia Lívio Tagliassachi, por pequeno trecho da marginal proposta junto



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



ao córrego do Guaçu, pela extensão da rua Walter de Filipo, pela avenida Três de Maio, avenida John Kennedy e pelo seu prolongamento proposto na encosta até a Rodovia Raposo Tavares;

II - a inclusão no sistema de vias arteriais da sede do Município da Estância Turística de São Roque da avenida Antonino Dias Bastos e trecho da avenida John Kennedy, na área central;

III - a criação de um sistema de vias coletoras composto pela avenida Tiradentes, a avenida Brasil, a rua Santa Quitéria e a rua São Paulo;

IV - estabelecer na região sul da cidade o sistema coletor, incluindo a rua Paulo Sabattini, no Goianã, bem como o eixo formado pela rua das Papoulas e rua Madressilva, até a Estrada do Vinho, na região da Vila Amaral; e uma via tributária da Estrada do Vinho no bairro Gabriel Piza, todas indicadas na Carta IX - Proposta do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem - Sede Municipal.

Art. 124 Deverão ser desenvolvidos projetos para as interseções entre as vias, de modo que possam operar em condições favoráveis e eliminando pontos críticos tanto com relação à fluidez como quanto à segurança para as interseções relacionadas a seguir:

I - Av. John Kennedy x Av. 3 de Maio;

II - Av. John Kennedy x Av. Antonino Dias Bastos;

III - Av. John Kennedy x R. Alfredo Salvetti;

IV - Av. Brasil x Av. Bandeirantes;

V - Av. Antonino Dias Bastos x R. Rui Barbosa;

VI - Av. Antonino Dias Bastos x R. Sete de Setembro;

VII - Av. Antonino Dias Bastos x R. Sotero de Souza;

VIII - R. Rui Barbosa x R. Alfredo Salvetti;

IX - R. Rui Barbosa x Av. Tiradentes.

Art. 125 Propõe-se para o equacionamento do sistema viário da área urbana do Bairro de Mailasqui o prolongamento da rua Luis Matheus Mailasqui, ligando-a a rua Jorge de Araújo (Carta X - Propostas do Sistema Viário - Mailasqui) e a adequação das ruas Jorge de Araújo, Leôncio de Toledo, Francisco de Almeida e Batista Pedroni.

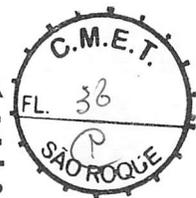
Art. 126 No Bairro de Cangüera ampliar a Rodovia Quintino de Lima, devendo ser complementada por uma interligação viária entre esta rodovia e a Estrada do Vinho, no trecho de intersecção, ao norte da área urbana do distrito, conforme indicado Na Carta XI - Propostas do Sistema Viário - Cangüera.

Art. 127 A Transformação do Trecho Urbano da Rodovia Raposo Tavares em Avenida tem como objetivo a adequação de traçado do trecho urbano da Raposo Tavares de modo a viabilizá-lo enquanto via arterial componente do anel viário intraurbano proposto nas diretrizes do Plano do Sistema Viário e enquanto nova entrada da cidade, para quem vem do sentido Mairinque e do sentido Vargem Grande Paulista.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O



§ 1º. A largura da caixa da via, especialmente das calçadas, poderá variar em função das dimensões da área pública disponível e do custo para ampliação da mesma em função do uso do solo existente, tendo os gabaritos de via arterial como referência.

§ 2º. O projeto e implantação dos elementos necessários à transformação de uso da via, de rodoviário para viário urbano, deve incluir calçadas, canteiros centrais quando cabíveis, arborização, sinalização e semáforos.

§ 3º. As intervenções devem incluir a implantação de interseções adequadas com as principais vias do sistema viário coletor proposto no Plano do Sistema Viário, a saber:

- I - interseção com a Rua São Paulo e Via Estrutural (prolongamento da Av. John Kennedy);
- II - interseção com a Rodovia Quintino de Lima/novo acesso da cidade;
- III - interseção com a Rodovia Raposo Tavares junto à avenida Getúlio Vargas/novo acesso da cidade.

Art. 128 A ação denominada Conclusão do Anel Viário tem como objetivo a implantação de todos os trechos de vias arteriais que compõem o anel viário central proposto.

Parágrafo Único - O Anel Viário deverá contemplar as seguintes diretrizes de implantação:

- I - as intervenções devem ter como referência os gabaritos dimensionais propostos para as vias arteriais, podendo haver uma flexibilização nos trechos do anel compostos por vias preexistentes.
- II - a ampliação das caixas viárias deve ser estudada através da criação de sistemas binários de mão única.
- III - análise de alargamento da caixa de todas as vias que compõem o anel.

Art. 129 A ação denominada de Projetos Prioritários para a Drenagem das Águas Pluviais – Estruturas de Retenção junto aos Córregos tem como principais objetivos:

- I - reserva de áreas, ao longo dos cursos d'água, para a implantação futura de estruturas de retenção de águas;
- II - definição do tipo de estrutura de retenção mais adequado para cada situação topográfica.

§ 1º. As estruturas para retenção de águas pluviais devem ser implantadas à montante da porção central da área urbana do distrito-sede de modo que a vazão que afluí aos canais já implantados não ultrapasse a sua vazão de projeto.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O



§ 2º. Devem ser construídas estruturas similares à jusante da sede municipal, prevenindo problemas futuros e reduzindo a necessidade de grandes obras estruturais.

§ 3º. A localização das áreas para implantação das estruturas de drenagem está identificada na Carta IX – Propostas do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem – Sede Municipal.

Art. 130 A ação denominada de Plano de Requalificação da Área Central tem como principal objetivo criar uma peça articuladora de todas as ações concernentes à estruturação urbana da sede municipal, potencializando o uso dos recursos alocados, criando prioridades e ações emergenciais.

Parágrafo único - Este plano deverá contemplar os seguintes aspectos:

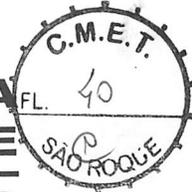
- I - a elaboração de projeto paisagístico de reforma da praça da Matriz, com alteração das espécies vegetais, com a recomposição de fachadas;
- II - a elaboração de projeto de arborização de ruas e praças;
- III - a elaboração de projeto de sinalização turística e de trânsito;
- IV - a elaboração de projeto de passeios e mobiliário urbano;
- V - a elaboração de projeto de iluminação;
- VI - implementação de um conjunto articulado de largos e *pocket-parks*, que façam parte de um sistema maior de áreas livres centrais, favorecendo novos percursos e valorizando os estabelecimentos comerciais e de serviços que lá se encontram.

Art . 131 Constituem diretrizes dos projeto previstos no artigo anterior:

- I - utilizar materiais resistentes e encorajar o uso intenso pela população, como forma de minimizar o vandalismo;
- II - rever o papel da vegetação no espaço urbano, adequando a seleção das espécies e sua distribuição de acordo com as necessidades de circulação, recuos das edificações, fiação elétrica e demais redes de infraestrutura;
- III - preservar sempre que possível a vegetação significativa existente;
- IV - privilegiar, na introdução de nova vegetação, a utilização de espécies vegetais nativas, ou exóticas que tenham relação histórica com a região;
- V - redimensionar os passeios e calhas de circulação de veículos para a resolução do conflito pedestres/automóveis, com a oferta de ruas e demais espaços de circulação e estar que fomentem a permanência e fruição na área central, nos corredores de circulação e nos bairros residenciais;
- VI - A adoção de normas técnicas de acessibilidade e mobilidade aos idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;
- VII - especificação de pisos adequados quanto à resistência, durabilidade e segurança;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO



VIII - adequar o desenho, quantificação e distribuição dos equipamentos e do mobiliário urbano;

IX - iluminação nas vias deve favorecer a segurança e ambientação adequada, e deve ser utilizada iluminação cênica nos edifícios e monumentos que a justifiquem;

X - desenvolver um projeto complementar de Comunicação Visual para estas áreas, regulamentando a propaganda externa e criando um sistema de comunicação que abarque todos os elementos de sinalização, mobiliário urbano e fachadas.

Art. 132 O Plano de Arborização Urbana tem como principal objetivo integrar parques, corredores e demais espaços livres e áreas arborizadas existentes no Município, garantido que seja atingida uma qualidade ambiental-paisagística que expresse as especificidades dos vários segmentos urbanos.

Parágrafo único - Este plano deverá contemplar:

I - a elaboração projetos de re-povoamento vegetal nas áreas degradadas pela retirada indevida da cobertura original;

II - a utilização espécies que criem um micro-clima desejável, filtrem os poluentes do ar, estabilizem as encostas e solos sujeitos à erosão, absorvam as águas das chuvas atenuando as causas das enchentes, forneçam abrigo e alimentação à vida animal;

III - a seleção de plantas resistentes que sobrevivam às condições urbanas, privilegiando as de crescimento rápido, que requeiram pouca irrigação, fertilizantes ou pesticidas, que apresentem rusticidade e de fácil manutenção;

IV - a adoção de espécies que guardem correspondência com o espaço aéreo e de solo disponível, e à intensidade com que o local será utilizado, aos recursos disponíveis e às práticas de manutenção;

V - a exploração das espécies nativas regionais, usando espécies que são disponíveis no porte adequado junto aos viveiros e fornecedores locais;

VI - a incorporação no projeto de árvores e arbustos existentes, executando tratamento fito-sanitário para promover seu desenvolvimento;

VII - a obediência aos condicionamentos da rede elétrica aérea e subterrânea, aos sistemas de recolhimento das águas pluviais, rede de gás, rede de esgoto, fossas e sumidouros;

VIII - o desenvolvimento de um programa de manutenção por um período suficiente à consolidação das mudas, com a substituição das perdas, corte de galhos baixos ou doentes, condução das copas, troca de protetores;

IX - o envolvimento dos moradores na manutenção e fornecer instruções e meios para tanto;

X - as espécies selecionadas e sua distribuição devem tornar mais legíveis as ruas e passeios, reforçando a identidade dos diversos locais;

XI - a adequação das espécies arbóreas às especificidades dos diversos logradouros públicos, concorrendo para o reforço de suas imagens, usos



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O



e funções, prevendo um plano de substituição programada da arborização existente quando esta se revelar imprópria.

Art. 133 As ações objetivando a implantação de dois Parque Lineares em AEIU - 2 e AEIU - 3 devem contemplar:

- I - aprovação da revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, introduzindo a possibilidade de doação de áreas verdes fora da propriedade a ser parcelada;
- II - elaboração de um levantamento fundiário das propriedades envolvidas nas Áreas delimitadas como de Especial Interesse Urbanístico;
- III - elaboração de um Plano de Implantação do Parque, especificando as etapas de projeto e obras, nelas incluindo plantio;
- IV - definição do programa de uso, tratamento paisagístico e manutenção das áreas;
- V - as condições para incorporação de áreas públicas associadas a loteamentos executados em outro local.

§ 1º. A área incluída no perímetro dos parques, mas que está fora das Áreas de Preservação Permanente (APP), será objeto de projeto de paisagismo que poderá incluir áreas de lazer, quadras, passeios para pedestres e ciclistas, bancos e ainda dispositivos de contenção de águas e ajardinamento e arborização de forma a retardar o escoamento das águas.

§ 2º. Após a implantação dos dois parques lineares acima estabelecidos, a Prefeitura poderá elaborar programas semelhantes nas áreas de várzea existentes dentro do Perímetro Urbano das Chácaras.

Art. 134 As ações para o desenvolvimento dos projetos de Adequação ao Uso Público de Parques Municipais – Brasital, Mata da Câmara, e Recinto Júlio Prestes / Mata da Cascata têm como principal objetivo o seu aparelhamento para o uso público, compondo um sistema de parques urbanos com diversas possibilidades de uso para a população local e para turistas.

Parágrafo único - Este programa deverá contemplar as seguintes diretrizes:

I – Brasital:

- a) utilizar os espaços abertos existentes em meio à área vegetada para a implantação de equipamentos como bancos, quiosques, bebedouros, sanitários; estudar a viabilidade de, sem maiores prejuízos à vegetação existente, implantar espaço destinado a espetáculos ao ar livre;
- b) utilizar ao máximo vias e caminhos existentes como percursos de visita, dotando-os das condições adequadas de uso – regularização de piso, construção de degraus, transposições de valas e córregos, regularização de alinhamentos, ajuste de declividades;
- c) implantar novos caminhos, definidos em função da localização dos principais atrativos identificados;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



- d) incluir no projeto a iluminação externa das áreas próximas às edificações, estacionamentos e acessos principais;
- e) quando e se necessário, promover a introdução criteriosa de vegetação, privilegiando espécies da flora original da região e explorando o habitat específico oferecido pelo local para aumentar a diversidade da vegetação;
- f) prover sensação de proteção e segurança a seus usuários, permitindo o envolvimento individual ou comunitário no seu cuidado e manutenção.
- g) A adoção de normas técnicas de acessibilidade e mobilidade aos idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;
- h) desenvolver um projeto complementar de Comunicação Visual para estas áreas, criando um sistema de comunicação que abarque todos os elementos de sinalização e mobiliário.

II - Mata da Câmara:

- a) o plano de manejo deve incluir um levantamento botânico e físico da área e, a partir dele, definir áreas com diferentes graus de adequação ao uso público, inclusive áreas que devem ser mantidas sem acesso público, para preservação permanente de flora e fauna;
- b) utilizar os espaços abertos existentes em meio à área vegetada para a implantação de equipamentos como bancos, quiosques, bebedouros, sanitários;
- c) utilizar ao máximo vias e caminhos existentes como percursos de visitação, dotando-os das condições adequadas de uso – regularização de piso, construção de degraus, transposições de valas e córregos, regularização de alinhamentos, ajuste de declividades;
- d) implantar novos caminhos, definidos em função da localização dos principais atrativos identificados;
- e) equacionar as necessidades de acesso e estacionamento;
- f) incluir no projeto a iluminação externa das áreas próximas às edificações, estacionamentos e acessos principais;
- g) quando e se necessário, promover a introdução criteriosa de vegetação, privilegiando espécimes da flora original da região e explorando o habitat específico oferecido pelo local para aumentar a diversidade da vegetação;
- h) a previsão de sensação de proteção e segurança a seus usuários, permitindo o envolvimento individual ou comunitário no seu cuidado e manutenção;
- i) A adoção de normas técnicas de acessibilidade e mobilidade aos idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;
- j) desenvolver um projeto complementar de Comunicação Visual para estas áreas, criando um sistema de comunicação que abarque todos os elementos de sinalização e mobiliário.

III – Recinto Júlio Prestes / Mata da Cascata:

- a) estudar a viabilidade de implantação de projeto já elaborado para o Recinto Júlio Prestes, revendo-o e alterando-o nos aspectos considerados necessários;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O



- b) adequar os equipamentos de apoio tais como sanitários, bebedouros, etc., à demanda usualmente gerada pelos eventos tradicionais;
- c) A adoção de normas técnicas de acessibilidade e mobilidade aos idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;
- d) respeitar os diversos condicionantes do ecossistema para as propostas de alteração da vegetação, mantendo-se, sempre que possível, a vegetação existente e significativa e cuidados especiais para a remoção e para a introdução de novas espécies;
- e) a previsão de sensação de proteção e segurança aos usuários;
- f) no curso e queda d'água deverá ser proposto um trabalho de limpeza, desassoreamento, e tratamento das margens. O desnível das quedas d'água deverá ser otimizado sempre que possível, de forma que seja realçado o efeito cênico da cascata. Também poderão ser implantadas estruturas de travessia do curso d'água propiciando novos pontos de visualização e fruição do ambiente;
- g) regularização e tratamento das trilhas, aproveitando o traçado das trilhas existentes sempre que possível, com regularização de alinhamentos e ajuste de declividades;
- h) desenvolver projeto complementar de Comunicação Visual para estas áreas, criando um sistema de comunicação que abarque todos os elementos de sinalização, mobiliário urbano e equipamentos.

SEÇÃO IV

Dos Programas de Redução das Desigualdades Sociais

Art. 135 As ações a serem desenvolvidas para a consecução do Programa de Elaboração de Plano de Habitação de Interesse Social tem por objetivo um conjunto de medidas visando a organização territorial, orientando a utilização de todos os instrumentos legais disponíveis, em especial aqueles propostos nesta Lei Complementar.

§ 1º. O Plano de Habitação de Interesse Social credenciará o Município como possível receptor de recursos advindos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS);

§ 2º.- São ações fundamentais deste programa:

I -cadastramento das habitações irregulares, quantificadas e identificadas segundo o tipo de irregularidade existente - posse precária da terra, irregularidades (físicas ou jurídicas) no parcelamento da terra, irregularidade das construções frente às normas oficiais, irregularidade frente à legislação ambiental, situações de risco;

II - dimensionamento das necessidades habitacionais excluídas do atendimento via mercado formal;

III - identificação de situações em que a implementação de programas de habitação pode somar benefícios a outras intervenções urbanísticas;

IV - levantamento de imóveis passíveis de serem utilizados em programas de regularização e provisão de habitações populares, inclusive de imóveis



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O



não convencionais - edificações imersas na malha urbana e passíveis de reciclagem, pequenos terrenos em setores centrais e excluídos do interesse imobiliário privado por motivos irrelevantes no contexto de habitação popular;

V - levantamento de todas as linhas de financiamento habitacional passíveis de utilização em programas municipais de habitação - Programa Habitar Brasil, Programas da Caixa Econômica Federal, Programas Estaduais da CDHU, etc, com identificação das parcerias mais adequadas às necessidades locais e mais viáveis do ponto de vista político.

VI - levantamento de empresas locais ou regionais do setor imobiliário com interesse e capacidade de engajamento em empreendimentos de habitação popular, em especial aquelas que dominem técnicas construtivas voltadas para a racionalização e barateamento da construção;

VII - proposição de padrões mínimos inovadores para empreendimentos habitacionais populares, contemplando diferentes tipos de empreendimentos - padrões específicos para diferentes portes de conjuntos, tipologias adequadas a áreas de alta densidade, ocupação de vazios urbanos;

VIII - proposição de programas emergenciais e prioritários para casos em que se mostre necessária a remoção de população instalada em áreas de risco ambiental - geotécnico, de inundações, insalubridade;

IX - proposição de alternativas de participação popular nas diversas etapas de desenvolvimento de programas de regularização e provisão de habitações populares, incluindo treinamento e organização comunitária;

X - aparelhamento institucional duplamente direcionado, de forma a viabilizar, tanto as gestões junto a órgãos de outras esferas de governo, quanto o gerenciamento direto de implantação de projetos;

XI - cadastro das áreas com situação de irregularidade - classificação, quantificação populacional e imobiliária, mapeamento (não inclui cadastro de população nem das condições físicas das edificações);

XII - levantamento de imóveis de interesse, de propriedade privada e/ou pública - glebas e terrenos municipais e estaduais, vazios urbanos, prédios ociosos e/ou sub-utilizados, através de cadastros existentes, mapas de uso do solo, imagens aéreas, levantamentos de campo, incluindo as glebas a serem doadas a partir do parcelamento do solo em zonas urbanas específicas;

XIII - avaliação preliminar de custos;

XIV - proposição de uma estrutura gerencial municipal para os programas;

XV - proposição de um cronograma de ação.

Art. 136 O Programa de Fomento à constituição de um Banco de Terras para a implementação das ações propostas pelo Plano de Habitação tem por objetivo a criação de uma reserva fundiária para permitir o equacionamento das ações necessárias à implementação de infra-estrutura, remoção das famílias localizadas em áreas de risco e viabilização de novas unidades.

§ 1º. A constituição desta reserva fundiária será implementada através da criação de áreas receptoras de lotes populares



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



provenientes da doação compulsória destas áreas no momento da abertura de loteamentos localizados nas seguintes zonas:

Zonas	Área para lotes populares (%)
ZUE-Chácaras em Manancial	Mín. 10%**
ZUE-Interesse Turístico	Mín. 10%
ZUE-Desenvolvimento Econômico	Mín. 10%
ZUE-Ocupação Estratégica	Mín. 10%
ZUI- Industrial	Mín. 10%

** nos empreendimentos com lotes com dimensões maiores ou igual a 2.000,00 m², será exigido o mínimo de 10% de área verde e o mínimo de 10% de área em gleba para lotes populares, não sendo exigida área institucional.

§ 2º A reserva fundiária será prioritariamente localizada nas denominadas AEIS – Áreas de Interesse Social - abrangem os perímetros dos assentamentos Vila Lino / Caeté, Pavão/ Morro do Piolho/ Mirim e Goianã com um acréscimo de área vazia de aproximadamente 50% da área ocupada.

§ 3º Cada AEIS deverá apresentar um plano de urbanização específica identificando as melhores localizações para alocar as reservas fundiárias.

§ 4º. A doação destas áreas será calculada segundo a seguinte equação:

$$Vg \times 10\%Ag = Vd \times Ad$$

ou seja

$$Ad = \frac{Vg \times 10\%Ag}{Vd}$$

Onde:

Vg é o valor venal do m² da gleba a ser parcelada

10%Ag corresponde a área de 10% da gleba a ser parcelada

Vd é o valor venal do m² do terreno/gleba a ser doado

Ad é a Área do terreno/gleba a ser doado.

Art. 137 O Programa de Regularização Fundiária tem como objetivo promover a regularização dos parcelamentos irregulares e clandestinos identificados como AEIU 5 - Regularização Fundiária.

§ 1º Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados ilegalmente poderão ser regularizados com base em lei específica que contenha no mínimo:

I - os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações posteriores;

II - estabelecimento de procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador ilegal o cumprimento de suas obrigações;

III - a possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização pela Prefeitura ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



- IV - estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde e segurança;
- V - percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas quando for comprovada a impossibilidade da destinação;
- VI - ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos ilegais;
- VII - a compensação de áreas públicas deverá ser especificada no plano de regularização específico;
- VIII - a possibilidade de aplicar o desfazimento do parcelamento naquelas situações onde a manutenção do empreendimento atente contra a integridade dos assentados e do meio ambiente.

§ 2º. O Executivo poderá encaminhar lei para desafetação das áreas públicas municipais, da classe de bens de uso comum do povo, ocupadas por habitações de população de baixa renda, através da concessão de direito real de uso para fins de moradia.

§ 3º. São ações prioritárias deste programa:

- I - elaboração de um cadastro com as dimensões dos lotes, nome dos proprietários, bem como uma planta contendo esses elementos para cada uma das localidades;
- II - elaboração de diagnóstico da infra-estrutura básica de saneamento, abastecimento de água em cada lote, esgotamento sanitário, energia elétrica disponível nas principais vias de acesso;
- III - elaboração da Planta de Regularização do Parcelamento do Solo, com indicação das dimensões e nome dos proprietários, bem como pela Planta de Infra-estrutura com a indicação dos poços e fossas.

§ 4º Caberá à Prefeitura a vistoria para comprovação das condições necessárias para o aceite das informações encaminhadas, a elaboração de decreto de aprovação da regularização e os procedimentos necessários ao cumprimento das normas para o registro do parcelamento regularizado.

CAPITULO VI DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 138 O controle executivo da aplicação dos instrumentos da política urbana instituídos por esta Lei Complementar cabe à unidade administrativa da Prefeitura responsável pelo Planejamento Urbano do Município.

Art. 139 Visando a aplicação do Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque, o Executivo deverá encaminhar as seguintes ações:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



I - de caráter político-administrativo, com a implantação do Sistema Municipal de Planejamento, com a constituição de:

- a) órgão Colegiado com função consultiva, composto por representantes do Poder Público, iniciativa privada e sociedade civil, podendo incorporar representantes de todos os departamentos municipais com interface territorial, tais como a de desenvolvimento urbano, obras, meio ambiente e desenvolvimento econômico, bem como as lideranças comunitárias e representantes das principais associações;
- b) conselho de Desenvolvimento Municipal, a quem caberá intermediar negociações por ocasião da implementação da legislação complementar e revisão do Plano Diretor.

II - caráter tributário, com a elaboração da:

- a) revisão da planta genérica de valores, considerando as potencialidades e restrições instituídas através deste plano;
- b) revisão no Código Tributário Municipal, adequando-o à nova realidade imobiliária estabelecida pelo Plano.

§ 1º As ações previstas no inciso I deverão ser implementadas no prazo de um ano, a contar da publicação desta Lei Complementar.

§ 2º As ações previstas no inciso II deverão ser implementadas no prazo de até quatro anos, a contar da publicação desta Lei Complementar.

Art. 140 O Plano Diretor deverá ser objeto de revisões periódicas ordinárias, a cada quatro anos, a serem efetuadas durante o segundo ano de cada mandato do Executivo Municipal.

Parágrafo único. Caberá à unidade administrativa da Prefeitura responsável pelo Planejamento Urbano do Município as seguintes tarefas, que poderão ser feitas por servidores municipais ou por consultoria especificamente contratada:

- I - recolher as solicitações de revisão dos diferentes segmentos de interesse;
- II - definir a pauta de alterações a serem estudadas em cada revisão ordinária;
- III - promover e coordenar a elaboração das propostas de alteração;
- IV - dar ampla divulgação às propostas;
- V - promover a realização de audiências públicas abertas à participação de todos os representantes da comunidade interessados, para debate das propostas;
- VI - redigir, após a realização das audiências, as propostas na forma de projeto de lei a ser encaminhado à Câmara Municipal.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO



**CAPITULO VII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art. 141 Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo único – Os projetos citados neste artigo poderão, a pedido do interessado, serem examinados conforme as disposições desta Lei Complementar.

Art. 142 Ficam assegurados os direitos de Alvarás de Aprovação e de Execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta Lei Complementar.

Art. 142 Fazem parte integrante desta Lei Complementar:

Carta I – Macrozoneamento Ambiental;
Carta II – Macrozoneamento Ambiental – Sede do Município;
Carta III – Macrozonas de Uso e Ocupação Perímetros Urbanos e Rural;
Carta IV – Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro São Roque – Zonas Urbanas;
Carta V - Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro Mailasqui–Zonas Urbanas;
Carta VI – Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro São João Novo – Zonas Urbanas;
Carta VII – Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro Cangüera – Zonas Urbanas;
Carta VIII – Áreas de Especial Interesse;
Carta IX - Propostas do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem – Sede Municipal;
Carta X – Propostas do Sistema Viário – Mailasqui;
Carta XI – Propostas do Sistema Viário – Cangüera.

Art. 143 Os casos omissos da presente Lei Complementar serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal e as unidades administrativas competentes da Prefeitura.

Art. 144 O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática o conteúdo desta Lei Complementar, visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana e rural que orientam a produção e a organização do espaço habitado.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O



Art. 145 Esta Lei Complementar será regulamentada, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 146 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 147 Ficam revogadas as Leis nºs 837 de 30 de dezembro de 1969, 953, de 18 de dezembro de 1972, 1002, de 1º de março de 1974, 1003, de 13 de março de 1974, 1010, de 04 de junho de 1974, 1040, de 13 de dezembro de 1974, 1044, de 24 de dezembro de 1974, 1047, de 06 de janeiro de 1975, 1049, de 17 de janeiro de 1975, 1050, de 17 de janeiro de 1975, 1055, de 03 de abril de 1975, 1064, de 17 de junho de 1975, 1073, de 17 de setembro de 1975, 1076, de 08 de outubro de 1975, 1094, de 20 de fevereiro de 1976, 1109, de 08 de julho de 1976, 1143, de 18 de maio de 1977, 1181, de 18 de setembro de 1978, 1203, de 02 de julho de 1979, 1222, de 20 de junho de 1980, 1281, de 13 de abril de 1982, 1286, de 08 de julho de 1982, 1306, de 07 de dezembro de 1972, 1310, de 12 de janeiro de 1983, , 1319, de 1º de junho de 1983, 1329, de 1º de novembro de 1983, 1357, de 12 de abril de 1984, 1416, de 21 de março de 1985, 1418, de 21 de março de 1985, 1461, de 3 de dezembro de 1985, 1468, de 03 de dezembro de 1985, 1472, de 09 de dezembro de 1985, 1514, de 05 de novembro de 1986, 1535, de 17 de dezembro de 1986, 1607, de 21 de abril de 1978, 1718, de 12 de outubro de 1989, 1727, de 25 de outubro de 1989, 1812, 5 de junho de 1990, 1864, de 28 de setembro de 1990, 2013, de 16 de dezembro de 1991, 2028, de 27 de março de 1992, 2066, de 28 de julho de 1992, 2735, de 1º de novembro de 2002, Lei complementar nº 06, de 22 de maio de 1997, 13, de 05 de agosto de 1999, 15 de 06 de abril de 2000, 17, de 13 de junho de 2001.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE,

EFANEU NOLASCO GODINHO
Prefeito

Aprovado na Sessão , de

Sanciono a presente Lei Complementar.
São Roque,



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



ANEXO I

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3 DE 31/7/06

Carta I – Macrozoneamento Ambiental;

Carta II – Macrozoneamento Ambiental – Sede do Município;

Carta III – Macrozonas de Uso e Ocupação Perímetros Urbanos e Rural;

Carta IV – Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro São Roque – Zonas Urbanas;

Carta V - Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro Mailasqui– Zonas Urbanas;

Carta VI – Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro São João Novo – Zonas Urbanas;

Carta VII – Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro Cangüera – Zonas Urbanas;

Carta VIII – Áreas de Especial Interesse;

Carta IX - Propostas do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem – Sede Municipal;

Carta X – Propostas do Sistema Viário – Mailasqui;

Carta XI – Propostas do Sistema Viário – Cangüera.



PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR 03, DE 31/07/06

LEIS

A SEREM

REVOGADAS



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



014

LEI NÚMERO 837

De 30 de dezembro de 1969.-

Dispõe sobre fixação das linhas divisórias das zonas urbanas do Município.-

HEBRIGUE LUIZ ANJÓBIO, Prefeito do Município de São Roque, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e tendo em vista as disposições do Parágrafo Único do Artigo 109, da Lei nº.9.842, de 19 de Setembro de 1967,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - A zona urbana da cidade de São Roque fica compreendida dentro da seguinte linha perimétrica:

"Tem por ponto de partida aquele determinado pela intersecção do leito da Estrada de Ferro Sorocabana, com o córrego dos Fios, no Bairro do Carmeleiro; segue córrego abaixo (que também serve de limite com o Município de Maringá), até a sua foz no Ribeirão do Carmeleiro; segue em linha reta, atravessando a rodovia Epitácio Tavares e passando pela divisa dos lotes 3-4, 7-12, 8-11 e 9-10, do loteamento "Jardim Brasília", e segue pela via existente, em direção da rua "1", do citado loteamento, até o ponto situado a uma distância de 400,00 metros da margem da rodovia; deste ponto deflete à direita e segue em linha paralela à rodovia, dela distante 400,00 metros, até encontrar as divisas do loteamento "Vila Nova São Roque", pela qual segue, contornando seu perímetro externo, até o cruzamento com o prolongamento da Estrada dos Mellos, pelo qual segue até atingir a estrada mencionada, seguindo pela mesma, até o seu cruzamento com o ribeirão do Carmeleiro; deste ponto deflete à esquerda, e segue ribeirão abaixo, até a ponta da estrada que vai a Araçariçama; deflete à esquerda e segue pela estrada, até o ponto determinado pelo cruzamento desta com a linha de Transmissão da Light-Serviços de Eletricidade S.A., a 143,00 metros da Fábrica Nacional de Ferramentas S.A.; deste ponto deflete à direita, e segue pela faixa da linha de transmissão, até o cruzamento desta com o rio Guacú, sobre o rio Guacú, até chegar a um pé de Angico, divisa das terras de Sabbatini Alceste, onde, defletindo à esquerda, segue por esta divisa, em linha reta, até encontrar um marco de concreto, no loteamento da "Vila Santo Antonio"; deste, deflete à direita, e segue pela estrada na direção da Av. 3 de Maio, com a qual cruza e, defletindo à esquerda, segue por esta, até o ponto determinado pelo cruzamento desta com o ribeirão do Buraco, onde, defletindo à direita, segue rumo: $E:15^{\circ}40'-E$, até a intersecção deste rumo com as divisas da Estação Experimental de Agricultura; segue por esta divisa na direção do loteamento "Jardim Maria Trindade", e, continuando pela cerca divisória, vai ter ao córrego limite natural de divisa das terras da Estação Experimental; segue córrego abaixo, até o ponto determinado pelo cruzamento deste com a Av. 3 de Maio; deflete à esquerda e segue pela Avenida 3 de Maio, acompanhando a cerca divisória da Estação Experimental, até a altura do nº. 583; onde, defletindo à esquerda, segue pela cerca da Estação Experimental, na estrada Municipal que vai ao Bairro de Santo Antonio, até a altura da Chácara Mion (Antiga Chácara dos Franceses); deflete à direita e segue rumo: $S:22^{\circ}00'-W$, até encontrar a estaca nº.1, sobre uns matações de Pedra, nas terras de Mário de Aguiar ou sucessores;

(SEGUE...)



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

045

LEI N.º 837 - Fla.2

... Mário de Aguiar ou sucessores; deste ponto deflete à direita com $05^{\circ}36'$ e segue nesta direção, até a estaca n.º 2, nas terras de Benedito do Engenho ou sucessores; deflete à direita com $10^{\circ}52'$, e segue até a estaca n.º 3, nas vinhas de João Collo, (Estrada do Engenho); deflete à esquerda com $81^{\circ}56'$ e segue nesta direção até a estrada dos Mendes, em frente ao portão da Chácara do Dr. Júlio A. de Freitas, deflete à direita e segue pela estrada dos Mendes, até o ponto em que esta se bifurca; sobe por esta bifurcação (estrada que vai ter ao Restaurante Picagli) até a altura das divisas do loteamento "Jardim Vilaça"; contorna as divisas deste loteamento e desce pelo valo em direção à rodovia Raposo Tavares, até encontrar o córrego (afluente do Rio Aracay), pelo qual desce, atravessando a rodovia Raposo Tavares e subindo pelo mesmo na divisa do loteamento "Jardim Vilaça", até encontrar um valo divisório, pelo qual segue, até encontrar a rua São Judas Tadeu, próximo ao "Tanque da Braital"; deflete à esquerda e segue pelo prolongamento da rua São Judas Tadeu, até encontrar a estrada de Gabriel Piza, pela qual segue, até os trilhos da Estrada de Ferro Sorocabana; deflete à direita e segue pela Estrada de Ferro Sorocabana, até a divisa do loteamento "Vila Amarel", na altura da parada Sorocamirim; deflete à esquerda e, deixando a E. F. Sorocabana, segue pela Avenida n.º 1, do citado loteamento, até o valo divisório; desce pelo valo até encontrar novamente a Estrada de Ferro Sorocabana, pela qual segue, até o seu ponto de partida, no início descrito."

ARTIGO 2º - O perímetro urbano do Distrito de Araçatiguama fica compreendido dentro da seguinte linha perimétrica: "Parte do ponto determinado pelo cruzamento da rodovia Presidente Castelo Branco com o córrego dos Vilaça; desce por este córrego, até a sua foz, no ribeirão de Araçatiguama, pelo qual sobe, contornando a vila até alcançar a direção no ponto determinado pela interseção da Rodovia Presidente Castelo Branco com a estrada de São João Novo-Araçatiguama; deflete à direita e segue nesta direção até cruzar a rodovia Presidente Castelo Branco, pela qual segue, na direção São Paulo-Interior, até o ponto inicial da partida."

PARÁGRAFO ÚNICO - Além da área determinada pelo perímetro acima descrito, - considera-se também como pertencente ao perímetro urbano do distrito de Araçatiguama uma faixa de terreno, de 250,00 metros de largura, que margela e torna o perímetro acima descrito."

ARTIGO 3º - O perímetro urbano do Distrito de São João Novo fica compreendido dentro da seguinte linha perimétrica: "Tem por início o "ponto" determinado pelo cruzamento da estrada Municipal Mailasqui-São João, com a estrada particular, que divide as terras da Estância de Domingos Forti, na direção do poste n.º 2, no Km.49 (49/2) da Estrada de Ferro Sorocabana; segue por esta estrada particular até encontrar um valo à esquerda, pelo qual segue, na extensão de 179,50 metros; deflete à direita e segue rumo $812^{\circ}00'-N$, na extensão de 57,90 metros; deflete à esquerda e segue rumo $5.72^{\circ}30'-E$, na extensão de 34,80 metros, onde encontra a rua 17, pela qual segue, até encontrar a rua 16 (antiga rua YPÊ); deflete à direita e segue pela rua 16, conservando uma faixa de domínio de 250,00 metros, do lado par, até a obra da divisa da Fazendinha YPÊ, pelo qual segue, até encontrar um marco de concreto, sinalado E.F., onde também faz divisa com a "Estrada da Fausta" (Rua 5), pela qual desce, até o antigo leito da E.F. Sorocabana (Rua 4), onde, defletindo à direita, segue leito até a ponte, no cruzamento deste leito com o Rio São João Novo; segue rio São João Novo, na direção de sua foz, até o ponto determinado pelo cruzamento deste rio com a rua 3 (ponte), deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, na direção do poste n.º 8, do Km.47, da E.F.



Prefeitura Municipal de São Roque



ESTADO DE SÃO PAULO

000

LEI NÚMERO 837 - Fls. 3

E.F. Sorocabana (47/8); segue pela estrada de ferro, até a altura do poste nº.13, no Km. 47 da E.F.S. (47/13), onde, defletindo à direita, segue pela estrada particular, que vai ter à rua 7, pela qual segue, conservando, no lado par, uma faixa de domínio de 100,00 metros, até o cruzamento desta com a rua 10; neste cruzamento, deflete à esquerda e segue pela rua 10, descendo na direção da Estação da E.F.S., até a altura da Estrada do Sítio do Lago, onde, defletindo à direita, segue rumo S. 51° 00', até encontrar o transformador da Light-Serviços da Eletricidade S.A., na estrada Municipal que vai ter à estrada do Sto. Antonio, deste transformador deflete à esquerda, em direção do vale e, seguindo vale abaixo, vai cruzar os trilhos da E.F.S., pelos quais segue, na direção de São Roque, até o poste nº.2, no Km. 49 (49/2), do qual, defletindo à esquerda, vai ter, em linha reta, ao ponto inicial de partida".

ARTIGO 4º - O perímetro urbano no Distrito de Canguera fica delimitado pela seguinte linha perimétrica: "Inicia na estaca "0" cravada na margem direita da estrada, no sentido São Roque-Ibiúna; desce pelo córrego e segue por este, até a interseção deste com uma seta da cerca do Grupo Escolar; deflete à esquerda e segue por esta cerca, até encontrar o ponto em que esta faz ângulo à esquerda, deste ponto (ângulo da cerca), segue por uma reta rumo N. 73.30°-E, até encontrar a estaca "14" da qual, defletindo à esquerda, segue rumo N. 45° 45'-E, até atingir um canto externo de uma rua, pela qual segue no sentido do estacionamento 21-22-23; da estaca 23 segue pela estrada que vai ter à adega dos "Vinhos Campeão", até encontrar um valo à margem esquerda dessa estrada; deflete à esquerda e segue pelo valo até a sua interseção com o córrego que atravessa as terras onde se situa a adega do Vinho "Nova Ganti"; deflete à esquerda e segue córrego abaixo, até o ponto inicial, origem de partida."

ARTIGO 5º - O perímetro urbano do Bairro de Mailasqui fica compreendido dentro da seguinte linha perimétrica: "Inicia-se na estaca "0", cravada na margem esquerda do córrego e sobe o córrego acima até a rua e segue pela rua em direção ao Bairro da Barroca Funda, até encontrar a estaca "8", cravada na sua margem esquerda; da estaca "8" segue por uma reta rumo 56° 57' SE, até encontrar a estaca "9", cravada na margem direita da rua que faz retorno para Mailasqui; da estaca "9" segue pela mesma rua, até encontrar a estaca "12", cravada na margem direita da mesma rua, em frente à adega do Sr. José Branco; de mesmo ponto segue por uma reta rumo 18° 00' NE até encontrar a rua de cima, que liga ao cruzamento do mesmo ponto; segue pela rua, até o cruzamento com a Via Repóso Tavares; do mesmo ponto segue por uma reta rumo 50° 07' NE, até encontrar um canto de cerca de divisa de Durando Muzaré e Francisco Lambiaszi e segue por uma linha quebrada, fazendo divisa em toda a sua extensão com Francisco Lambiaszi, até encontrar a rua que vai para São João do Vale; segue por ela, fazendo retorno para Mailasqui, até encontrar a estaca "13", cravada na margem direita; da estaca "13" segue por uma reta rumo 47° 35' NW, até encontrar a estaca 17-A, cravada no meio da rua em frente à última casa da E.F.S.; da estaca "17-A" segue até a estaca "17", cravada na margem direita da rua em frente; da estaca "17" segue pela Estrada Mailasqui-Santo Antonio e Mailasqui a São Roque, até encontrar a estaca "26", cravada na margem esquerda da estrada Santo Antonio-São Roque e eixo da rua que faz retorno para Mailasqui; da estaca "26" segue pela estrada Mailasqui-Santo Antonio, até encontrar a Rodovia Repóso Tavares, pela qual segue margeando no sentido São Roque-São Paulo, até os trilhos da E.F.S.; segue por eles, no sentido de Mailasqui-São Roque até encontrar a rua paralela ao Grupo Escolar, pela qual segue, até a primeira esquina; da esquina segue até o ponto de partida da Estaca "0".



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



017

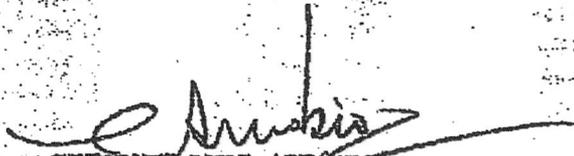
LEI NÚMERO 837 - Fls. 4

cêrca de arame da divisa da Cinzano, até encontrar o córrego, pelo qual se
be, até o ponto inicial".-

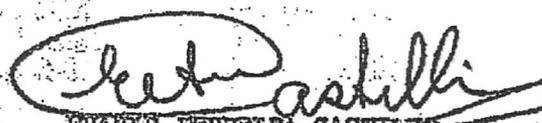
ARTIGO 6º - São considerados como zonas turísticas do Município de São Roque,
as áreas determinadas por duas faixas, de largura de 1.000 metros cada uma,
que seguem paralelamente às duas margens da via Repôso Tavares, desde o limi-
te do perímetro urbano da cidade até as divisas com o Município de Cotia.-

ARTIGO 7º - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas
as disposições em contrário.-

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, aos 30 de dezembro de 1969.-.-.-.-.-


HENRIQUE LUIZ ARRÁJO
Prefeito Municipal

PUBLICADA NA SECRETARIA DA PREFEITURA, em 30 de dezembro de 1969.-.-.-.-.-


EVANTE FERREIRA CASTILHO
Diretor da Divisão de Expediente e do Pessoal.-

ção.....	048
<u>Seção IV</u> = Do Cálculo Estrutural.....	048
<u>Seção V</u> = Da Habilitação Profissional.....	049
<u>Capítulo II</u> – Da Execução.....	050
<u>Seção I</u> = Das Obrigações do Licenciado.....	050
<u>Seção II</u> = Da Fiscalização.....	050
<u>Seção III</u> = Do Habite-se.....	051
<u>Seção IV</u> = Das Intimações e Vistorias.....	052
<u>Seção V</u> = Das demolições.....	054
<u>Capítulo III</u> = Das Edificações Em Terrenos E Lotes.....	055
<u>Seção I</u> = Dos Lotes.....	055
<u>Seção II</u> = Das Edificações em Geral.....	056
<u>Seção III</u> = Das Edificações Dentro de um Mesmo Lote.....	056
<u>Seção IV</u> = Das Casas Geminadas.....	056
<u>Seção V</u> = Das Edificações nas Ruas Parti- culares.....	057
<u>Seção VI</u> = Das Casas Econômicas.....	057
<u>Seção VII</u> = Do Condomínio Horizontal.....	058
<u>Capítulo IV</u> – Da Proteção.....	059
<u>Seção I</u> – Dos Tapumes e Andaimos.....	059
<u>Seção II</u> = Dos Materiais e entulhos.....	061
<u>TÍTULO III</u> = DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO	061
<u>Capítulo I</u> = Do Alinhamento.....	061
<u>Capítulo II</u> = Dos Pisos, paredes e Coberturas.....	062
<u>Capítulo III</u> = Dos Compartimentos.....	063
<u>Seção I</u> = Das Classificação.....	063
<u>Seção II</u> = Da Circulação Horizontal.....	064
<u>Seção III</u> = Da circulação Vertical.....	065
<u>Seção IV</u> = Das Salas e Dormitórios.....	066
<u>Seção V</u> = Dos Compartimentos de Servi- ços.....	067
<u>Seção VI</u> = Das Lojas e Sobre Lojas.....	069
<u>Seção VII</u> = Dos Porões e Sótãos.....	069
<u>Capítulo IV</u> = Das Áreas Livres de Iluminação e Vesti- lação.....	070
<u>Capítulo V</u> = Das Instalações.....	072
<u>Seção I</u> = Das instalações Hidráulicas e Elétricas.....	072
<u>Seção II</u> = Das Instalações de Elevadores	073
<u>Seção III</u> = Das Instalações Especiais.....	074
<u>Capítulo VI</u> = Da Estética das Edificações.....	075
<u>Seção I</u> = Das Fachadas	075
<u>Seção II</u> = Dos Toldos e Marquises.....	075
<u>Seção III</u> = Das Galerias.....	077
<u>TÍTULO IV</u> = DAS NORMAS ESPECIAIS PARA EDIFICAÇÕES.....	077

<u>Capítulo I</u> = Das Edificações para Fins Residenciais.....	077
<u>Seção I</u> = Dos Edifícios de Apartamentos.....	077
<u>Seção II</u> = Dos Hotéis.....	079
<u>Seção III</u> = Da Proteção à Infância e a Ve-	
lhice.....	081
<u>Seção IV</u> = Dos Hospitais.....	082
<u>Capítulo II</u> = Das Edificações para Fins Comerciais.....	082
<u>Seção I</u> = Dos Edifícios Para Escritório.....	082
<u>Seção II</u> = Das Lojas, Armazens e Depó-	
sitos.....	083
<u>Seção III</u> = Dos Restaurantes, Bares e	
Casas de Lanches.....	084
<u>Seção IV</u> = Das Edificações para Gara-	
gens, Oficinas e Postos de	
Lubrificação.....	085
<u>Seção V</u> = Das Edificações Destinadas a	
Mecados e Super-Mercados.....	088
<u>Seção VI</u> = Das Edificações Destinadas a	
“Centros Comerciais”.....	090
<u>Capítulo III</u> = Das Edificações Para Fins Industriais.....	090
<u>Seção I</u> = Das Edificações para Indústrias	
em Geral.....	090
<u>Seção II</u> = Das Edificações Para Indústrias	
de Gêneros Alimentícios.....	092
<u>Seção III</u> = Das Edificações para Indústria e	
Depósitos de Explosivos e Infla-	
máveis.....	092
<u>Seção IV</u> – Das Edificações para Indústrias	
com Instalações Frigoríficas.....	094
<u>Capítulo IV</u> = Das Edificações para fins Culturais e Re-	
creativos.....	095
<u>Seção I</u> = Das Edificações Para fins Cul-	
turais e Recreativos em Geral..	095
<u>Seção II</u> = Das Edificações para Cinemas	
e Teatros.....	097
<u>Seção III</u> = Das Edificações Escolares.....	099
<u>Seção IV</u> = Das Edificações Para Circos	
e parque de Diversões.....	099
<u>Capítulo V</u> = Dos Templos Religiosos e Cemitérios.....	100
<u>Seção I</u> – Dos Templos Religiosos.....	100
<u>Seção II</u> – Dos Cemitérios.....	101
<u>Capítulos VI</u> – Das Garagens e Áreas de Estaciona-	
mento.....	101
<u>Capítulo VII</u> = Das Obras e Exigências Complementa-	
res.....	102
<u>Seção I</u> – Dos Passeios.....	102

	<u>Seção II</u> = Do arrimo de Terras, das Valas e Escoamento de Águas.....	103
	<u>Seção III</u> – Da Numeração.....	104
<u>TÍTULO V</u> = DOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS.....		105
<u>TÍTULO VI</u> – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.....		105
	<u>Capítulo I</u> – Disposições Preliminares.....	105
	<u>Capítulo II</u> – Da Advertência.....	107
	<u>Capítulo III</u> – Da Suspensão.....	108
	<u>Capítulo IV</u> – Da Exclusão de Profissional ou Firmas.....	109
	<u>Capítulo V</u> = Da Cassação da Licença de Execução dos Serviços e Obras.....	109
	<u>Capítulo VI</u> = Das Multas.....	109
	<u>Capítulo VII</u> = Do Embargo.....	111
<u>TÍTULO VII</u> = AS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A CASAS POPULARES E ÀS PEQUENAS REFORMAS.....		112
<u>TÍTULO VIII</u> = DISPOSIÇÕES FINAIS		113



LEI N.º.953

De 18 de dezembro de 1972

Institui as normas referentes ao Plano Diretor Físico do Município de São Roque.

HENRIQUE LUIZ ARNÓBIO, Prefeito Municipal de São Roque, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faz saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

LIVRO I

DO PLANO DIRETOR FÍSICO DE SÃO ROQUE

TÍTULO I

Disposições Gerais

ARTIGO 1.º - O livro I desta lei institui as normas referentes ao Plano Diretor Físico do Município de São Roque, dele decorrentes.

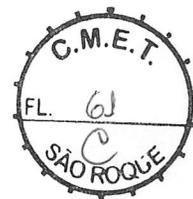
ARTIGO 2.º - As disposições desta lei deverão ser observadas na aprovação de projetos e na execução de qualquer obra e serviço particular ou público.

ARTIGO 3.º - A Prefeitura promoverá a desapropriação das áreas e edificações indicadas pelo Plano Diretor Físico e necessárias à sua implantação.

TÍTULO II

DAS FINALIDADES DO PLANO DIRETOR FÍSICO

ARTIGO 4.º - As normas atinentes ao Plano Diretor Físico e dele decorrentes têm os seguintes objetivos:



- I - Fixar a divisão territorial e zoneamento do Município de forma a possibilitar o planejamento e a facilitar a execução dos melhoramentos públicos a cargo da Prefeitura;
- II - Assegurar o crescimento racional e estético da cidade;
- III - Organizar o sistema de estradas municipais e o sistema viário urbano;
- IV - Proporcionar a localização adequada dos serviços básicos e dos serviços sociais e administrativos;
- V - Garantir as áreas verdes de recreação e lazer necessárias à população.

ARTIGO 5.º - O desenvolvimento e atualização do Plano Diretor Físico bem como seu detalhamento são da responsabilidade do Grupo Executivo de Planejamento da Prefeitura.

Parágrafo único - Para a elaboração dos trabalhos especificados no presente artigo, a Prefeitura poderá contratar firmas ou técnicos especializados, quando comprovadamente necessário e sempre por tempo determinado.

ARTIGO 6.º - Na elaboração e detalhamento de planos parciais e de projetos específicos relacionados com o desenvolvimento físico do Município de São Roque deverão ser obedecidas as soluções técnicas indicadas pelo Plano Diretor Físico, bem como as disposições desta lei.

ARTIGO 7.º - Consideram-se partes integrantes desta lei as seguintes plantas componentes do Plano Diretor Físico do Município de São Roque.

- I - Mapa básico de São Roque, escala de 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000;
- II - Mapa básico do Município de São Roque na escala de 1:50.000;
- III - Mapa básico de Canguera, na escala de 1:2.500;
- IV - Mapa básico de Araçariguama, na escala de 1:2.000;
- V - Mapa básico de Mailasqui na escala de 1:2.500;
- VI - Mapa básico de São João Novo na escala de 1:2.000;

VII - Mapa de proposições básicas para a organização do espaço municipal, na escala de 1:50.000;

VIII - Mapa do suporte viário municipal na escala de 1:100.000;

IX - Mapa de setorização, na escala de 1:5.000;

X - Mapa de suporte viário urbano, na escala de 1:5.000;

XI - Mapa de proposições básicas e organização do espaço urbano na escala de 1:10.000;

XII - Mapa de áreas centrais – centro principal e equipamentos especiais na escala de 1:2.000;

XIII - Mapa de áreas centrais – sistema viário, na escala de 1:2.000;

TÍTULO III

Da Divisão Territorial

ARTIGO 8.º - Para possibilitar o planejamento adequado dos elementos componentes do desenvolvimento físico desse Município e facilitar a execução dos serviços e obras de seu território, fica dividido em:

I - área urbana;

II - área de expansão urbana prioritária;

III - área de reserva;

IV - área rural.

ARTIGO 9º - A área urbana compreende os terrenos com edificações contínuas e contíguas dos aglomerados urbanos e as partes adjacentes diretamente servidas, no mínimo por dois dos seguintes melhoramentos:

a) meio fio ou pavimentação, com canalização de águas pluviais;

b) rede de abastecimento de água potável;

c) rede de esgotos sanitários;

d) energia elétrica domiciliar ou pública;

e) escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 3 km (três quilômetros) do imóvel considerado.

Parágrafo único – Compreende-se na área urbana os setores: C1, C2, S01, E1, N01, N2, N1, S1, SE1, 01 e 02.



ARTIGO 10 - A área de expansão urbana prioritária compreende os terrenos não arborizados, pertencentes à área urbana, destinados ao crescimento normal da cidade de São Roque, dentro dos próximos 10 (dez) anos contados a partir da vigência desta lei.

ARTIGO 11 - A área de reserva compreende os terrenos situados dentro do perímetro urbano não mencionados nos artigos 9.º, parágrafo único e 10.

ARTIGO 12 - A área rural é constituída dos terrenos restantes no território do Município, fora do perímetro urbano descrita na lei 837, de 30/12/69, não destinados a fins urbanos.

TÍTULO IV

Do Zoneamento

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

ARTIGO 13 - Para fins de controle do uso e ocupação do solo, o território urbano do Município de São Roque fica dividido em áreas.

ARTIGO 14 - Entende-se por área uma parcela de território definido pela descrição de seus limites topográficos, pela fixação geométrica de sua forma, dimensões e posições ou pela nomenclatura de suas quadras constitutivas, em cujo interior o uso e a ocupação do terreno e do espaço ficam restritos às prescrições desta lei.

ARTIGO 15 - A delimitação das áreas é a fixada nas plantas ou de Plano Diretor Físico, que constam do art. 7 desta lei, obedecidas ainda as disposições da lei 837, de. 30.12. 1969.

ARTIGO 16 - Quanto ao uso e a ocupação de território urbano as áreas se classificam da seguinte forma, identificando-se pela sigla correspondente:

- I - CP - CENTRO PRINCIPAL
 - A) - CP1 - Núcleo Central;
 - B) - CP2 - Setor de Expansão Central;

- II - CS - CENTROS SECUNDÁRIOS DE SERVIÇOS:
 - A) - CS1 - Marmeleiro;
 - B) - CS2 - Taboão;
 - C) - CS3 - Santa Quitéria;
- III - AT - AREAS DE TRANSIÇÃO:
 - A) - AT1 - Transição Comercial;
 - B) - AT2 - Transição Central.
- IV - CA - CORREDORES DE ATIVIDADES URBANAS
 - A) - CA1 - Rua Santa Quitéria, até o Centro Secundário de Serviço Santa Quitéria;
 - B) - CA2 - Avenida 3 de Maio até Avenida Brasil;
 - C) - CA3 - Ruas Santa Cruz e Sotero de Souza;
 - D) - CA4 - Ruas Marechal Deodoro da Fonseca e São Paulo;
 - E) - CA5 - Rua Santa Rita até a Rua América;
 - F) - CA6 - Rua Paulino de Campos até Rua Garfield P. Barreto.
- V - AH - ÁREAS EXCLUSIVAMENTE HABITACIONAIS;
- VI - AI - ÁREAS INDUSTRIAIS;
- VII - AE - ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA
- VIII - AR - ÁREAS DE RESERVA;
- IX - EE - EQUIPAMENTOS URBANOS ESPECIAIS.

ARTIGO 17 - A utilização dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos só poderá ser feita em concordância com as prescrições estabelecidas pelo zoneamento de uso das áreas em que estiverem situados.

ARTIGO 18 - Para efeito do zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos localizados no território urbano do Município poderão ter as seguintes utilizações:

I - Residencial, tanto do tipo uni-habitacional ou pluri-habitacional, como de tipo de moradias econômicas;

II - Cultural, compreendendo usos educacionais e culturais em geral, inclusive religiosos;

III - Recreativa, compreendendo cinemas, teatros, auditórios, clubes noturnos, clubes sociais e esportivos;

IV - Assistencial, incluindo casas de saúde, asilos ou orfanatos, postos de saúde, ambulatórios e assistência médica de urgência;

V - Serviços públicos, compreendendo administração municipal, segurança pública, justiça, defesa nacional e entidades públicas em geral;

VI - Prestação de serviços, compreendendo:

a) os que são extensão natural de residências ou com estas compatíveis, a exemplo de escritórios e consultórios prestadores de serviços, estabelecimentos de alimentação e hospedagem, serviços de higiene pessoal ou de reparação de artigos de uso pessoal, serviços de reparação de equipamentos prediais ou de aparelhos e utensílios domésticos, agências de turismo e de propaganda, agências ou estações de telecomunicações, inclusive rádio-difusão e televisão, postos de abastecimento e guarda de veículos, excluídos veículos de carga;

b) os que são incompatíveis com residências, a exemplo de empresa transportadora de carga, armazenamento e silos, oficinas de reparação de veículos e de equipamentos.

VII - comercial compreendendo varejistas ou atacadistas, este incompatível com residências;

VIII - Bancária, creditícia, seguradora e previdência social, incluindo bancos, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, companhias de seguros e capitalização e previdência social;

IX - industrial compreendendo indústrias extrativas, manufatureiras de transformação leve, manufatureiras incômodas, manufatureiras pesadas, de transformação nocivas e perigosas, inclusive frigoríficos e matadouros- frigoríficos.

X - Equipamentos urbanos especiais, a exemplo de estação rodoviária, ferroviária, hospital, pronto-socorro, santa casa, hospitais, estádios, centro turístico comercial, cemitério, feiras agropecuárias e industriais, estação de tratamento de esgoto.

ARTIGO 19 - Compreendem-se por serviços e equipamentos locais todas as atividades destinadas ao atendimento exclusivo do setor no qual se localizam.

ARTIGO 20 - Consideram-se como atividades incômodas, perigosas ou nocivas à higiene e conforto públicos:

- a) as causadoras de ruídos, vibrações, poeiras, fumos, gases, ou odores nauseantes e resíduos poluidores do meio ambiente;
- b) as que favoreçam incêndio ou explosões.

CAPÍTULO II

Do Centro Principal

ARTIGO 21 – No centro principal é proibido o funcionamento de estabelecimentos com os seguintes usos:

- I - Os que são incompatíveis com residências;
- II - As atividades incômodas, perigosas ou nocivas à higiene e ao conforto públicos;
- III - Industrial.

ARTIGO 22- o Núcleo Central (CP1) é constituído pelas áreas compreendidas pela Praça da República, Rua 7 de Setembro, Praça da Matriz, Rua 15 de Novembro, Praça da Bandeira, Rua Rui Barbosa, Rua Dr. Stevaux, Largo dos Mendes, Avenida Tiradentes, Rua Rui Barbosa, Praça da República.

ARTIGO 23 – No Núcleo Central é permitido exclusivamente o funcionamento dos seguintes usos:

- I - Residencial pluri-habitacional;
- II - Cultural, salvo escolas;
- III - Recreativo;
- IV - Prestação de serviços que são extensão natural de residências ou com estas compatíveis, salvo postos de abastecimentos e, nos estabelecimentos comerciais, guarda de veículos;
- V - Comércio varejista;
- VI - Serviços públicos, salvo quartéis e cadeias;
- VII - Bancário.

ARTIGO 24 - É proibida a reforma ou ampliação das edificações existentes nesta área destinada a usos não mencionados no artigo anterior.

ARTIGO 25 - Todo pavimento térreo é reservado para as atividades mencionadas no artigo 23, exclusive residências.

ARTIGO 26 - Para o Núcleo Central fica estabelecida a taxa de ocupação de 75% (setenta e cinco por cento) e o coeficiente de utilização 5 (cinco).

Parágrafo único- A taxa de ocupação para pavimento térreo é de 100% (cem por cento).

ARTIGO 27 - O Setor de Expansão Central (CP2) é constituído pelas áreas limitadas pelo Anel Central (AC) e pelo Núcleo Central (CP1).



ARTIGO 28 - No setor de Expansão Central são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial;
- II - cultural;
- III - recreativo;
- IV - assistencial, somente ambulatorios, postos de saúde e congêneres;
- V - serviços públicos;
- VI - prestação de serviços que são extensão natural de residências ou com estas compatíveis;
- VII - comércio varejista;
- VIII - bancário.

ARTIGO 29 - para o Setor de Expansão Central ficam estabelecidas as taxas de ocupação e coeficiente de utilização seguintes:-

- I - edifícios não residenciais: taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) e coeficiente de utilização 2,4 (dois vírgula quatro);
- II - edifícios residenciais: taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) e coeficiente de utilização 2,4 (dois vírgula quatro);
- III - residências térreas ou sobrados: taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) e coeficiente de utilização 1 (um).

CAPÍTULO III

Dos Centros Secundários De Serviços

ARTIGO 30 - O Centro Secundário do Marmeleiro (CS1) é compreendido pelas áreas localizadas na Rodovia Raposo Tavares e situadas nas proximidades do loteamento Vila São Rafael, numa circunferência de 110 metros de raio cujo centro se localiza no cruzamento da Rodovia Raposo Tavares com a via de acesso ao loteamento Vila Nova São Roque.

ARTIGO 31 - O Centro Secundário do Taboão (CS2) é compreendido pelas áreas localizadas no largo do Taboão, numa faixa de 100 (cem) metros paralelos a ambos os lados da rodovia, a partir da Rua São Paulo até proximidades da Rua Santa Emília no Jardim Villaça.

ARTIGO 32 - O Centro Secundário de Santa Quitéria (CS3) é compreendido pelas áreas localizadas no triângulo formado pela Rua Santa Quitéria, Avenida Brasil e prolongamento da Estrada dos Mello e conti-



das entre a Avenida Brasil e faixa da Light a partir desse ponto até a Rua Santa Quitéria.

ARTIGO 33 - Nos Centros Secundários de Serviços são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial;
- II - cultural;
- III - recreativo;
- IV - prestação de serviços que são natural de residências ou com estas compatíveis;
- V - comércio varejista;
- VI - serviços públicos;
- VII - assistencial;
- VIII - bancário;
- IX - centro esportivo.

ARTIGO 34 - No Centro Secundário de Marmeleiro os estabelecimentos de serviços permitidos poderão ser edificados em vias de serviços e nunca às margens da Rodovia Raposo Tavares.

ARTIGO 35 - Para os Centros Secundários de Santa Quitéria e Taboão fica estabelecida a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) e o coeficiente de utilização de 2,4 (dois vírgula quatro).

ARTIGO 36 - Para o Centro Secundário do Marmeleiro fica estabelecida a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) e o coeficiente de utilização 1 (um).

CAPITULO IV

Das Áreas De Transição

ARTIGO 37- São consideradas como Áreas de Transição Comercial (AT1) as Ruas São Joaquim, São Roque, Barão e Piratininga e Avenida João Pessoa entre a Rua Amador Bueno e a Rua Quintino Bocaiúva, e Rua Amador Bueno situadas no setor SO1.

ARTIGO 38- São consideradas como Áreas De Transição Centro (AT2) a área limitada pela Avenida 03 de Maio, Avenida Brasil, Avenida Antonino Dias Bastos e o Largo dos Mendes.



ARTIGO 39- Nas Áreas de Transição Comercial e Centro são permitidos os seguintes usos:

I - residencial;
II - cultural;
III - recreativo;
IV - prestação de serviços que são extensão de residências;

V - comércio varejista e atacadista;
VI - serviços públicos;
VII - assistencial;
VIII - bancário.

§ 1º - Nestas áreas é proibido o funcionamento de estabelecimento com os seguintes usos:

a) os que são incompatíveis com residências;
b) atividades incomodas perigosas ou nocivas à higiene ao conforto públicos.

§3º- Nas áreas de transição só será permitido o funcionamento de comércio atacadista na Avenida São Roque e Avenida João Pessoa.

§4º- Na Área de Transição Comercial é permitido o funcionamento de estações rodoviárias, ferroviárias e hospital pronto-socorro.

ARTIGO 40 - Para a Área de Transição AT1 ficam estabelecidas as taxas de ocupação de 50% (cinquenta por cento) em edificações residenciais e de 70% (setenta por cento) para edificações comerciais e coeficiente de utilização 2 (dois) para ambos os casos.

ARTIGO 41- para a área de transição AT2 ficam estabelecidas as taxas de ocupação e coeficiente de utilização seguintes:

I- edifícios não residenciais: taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) e coeficiente de utilização de 2,4 (dois vírgula quatro);

II- edifícios residenciais; taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) e coeficiente de utilização de 2,4 (dois vírgula quatro);

III- residências térreas ou sobrados: taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) e coeficiente de utilização de 1 (um).

ARTIGO 42 - para a Avenida Tiradentes, lado ímpar da Avenida 3 de Maio, Largo dos Mendes e lado ímpar da Avenida Brasil, localizadas na Área de Transição AT2, fica estabelecida a taxa de ocupação de 75% (setenta e cinco por cento) e o coeficiente de utilização de 5 (cinco).

Parágrafo único - A taxa de ocupação para pavimento térreo é de 100% (cem por cento).

ARTIGO 43 - Os trechos fronteiros à Avenida John Kennedy, compreendidos entre o Largo dos Mendes, inclusive, e a Avenida Santa Rita, serão destinados exclusivamente a edificações de caráter público comunitário, merecendo seus projetos aprovação especial.

CAPÍTULO V

Dos Corredores De Atividades Urbanas

ARTIGO 44 - São considerados Corredores de Atividades Urbanas, as seguintes vias:

I - CA1 - Rua Santa Quitéria, da Praça da República até o Centro Secundário Santa Quitéria;

II - CA2 - Avenida 3 de Maio, lado par, até a Avenida Brasil;

III - CA3 - Avenida Sotero de Souza e Avenida Santa Cruz;

IV- CA4 - Rua Marechal Deodoro da Fonseca, até Rua São Paulo e Rua São Paulo;

V- CA5 - Rua Santa Rita até Rua América;

VI- CA6 - Rua Paulino de Campos, da Praça da República até a Rua Garfield Pereira Barreto;

VII- Rua João XXIII, Ladeira Aracaí e o trecho projetado que os interliga.

ARTIGO 45 - Nos edifícios residenciais, o pavimento térreo poderá ser reservado para estabelecimento de serviços.

ARTIGO 46 - Nos corredores de Atividades Urbanas poderão ser localizados os seguintes usos:

I - residencial;

II - cultural;

III - recreativo;

IV- assistencial, somente posto de saúde e ambulatorios;

V- serviços públicos;

VII - prestação de serviços;

VIII - comércio varejista;

IX - bancário.

Parágrafo único – Nos corredores de atividades urbanas é proibido o funcionamento de atividades incômodas, perigosas ou nocivas à higiene ao conforto públicos.

ARTIGO 47 – Para os corredores de atividades urbanas CA1 e CA4 fica estabelecida a taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) e o coeficiente de utilização 2,4 (dois vírgula quatro).

ARTIGO 48 – Para os corredores de atividades urbanas CA2, CA3, CA5 e CA6, fica estabelecida a taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) e o coeficiente de utilização 1,4 (um vírgula quatro).

CAPÍTULO VI

Das Áreas Exclusivamente Habitacionais (AH)

ARTIGO 49 – São consideradas áreas exclusivamente habitacionais todas as áreas inseridas no perímetro urbano e que não tenham uso específico determinado por esta lei.

Parágrafo único – Áreas exclusivamente habitacionais é proibida a instalação de equipamentos e serviços salvo os de atendimento local.

ARTIGO 50 – Nas áreas exclusivamente habitacionais os equipamentos de serviço de atendimento local localizar-se-ão ao longo das vias classificadas como vias estruturais (VE) e vias ligação (VL).

ARTIGO 51 – Nas áreas exclusivamente habitacionais, a construção de edifícios de mais de três pavimentos será feita obrigatoriamente sobre pilotis, sendo a área térrea incorporada ao condomínio.

ARTIGO 52 – Para as áreas exclusivamente habitacionais, ficam estabelecidas as taxas de ocupação e coeficientes de utilização seguintes:

I – estabelecimentos de serviço de atendimento local: taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) e coeficiente de utilização 1,4 (um vírgula quatro);

II – residências térreas e sobrados: taxa de ocupações de 50% (cinquenta por cento) e coeficiente de utilização 1 (um);

III – edifícios residenciais com mais de 3 (três) andares: taxa de ocupação de 25% (vinte e cinco por cento) e coeficiente de utilização 0,4 (zero vírgula quatro).

Parágrafo único – Para edifícios residenciais com mais de 3 (três) andares em lotes contínuos, sem logradouro público divisório, o coeficiente de utilização poderá ser alterado para 0,5 (zero vírgula cinco).

CAPÍTULO VII

Da Área Industrial

ARTIGO 53 – É considerada área industrial a área situada no setor Marmeleiro e limitada pela Estrada de Ferro Sorocabana, pelos loteamentos Vila Nova São Roque, Vila São Rafael e Vila Brasília, pela via projetada VL9 e pela linha divisória que acompanha a cota 780, a partir da Rodovia Raposo Tavares até a Rua Santa Quitéria.

Parágrafo único – Caberá ao Grupo Executivo de Planejamento, localizar e dimensionar a área industrial.

ARTIGO 54– A área industrial é reservada para a instalação de estabelecimentos industriais de qualquer natureza.

ARTIGO 55 – Além do uso específico, nesta área poderão ser instalados postos de abastecimento de veículos, depósitos e serviços de reparação em geral.

§ 1º - A critério do Grupo Executivo de Planejamento, poderão se localizar loteamentos residenciais na área industrial desde que não fiquem sujeitos à poluição, ruídos, poeiras, etc.

§ 2º - Os trechos marginais à Rodovia Raposo Tavares, e à VL9, inseridos na área industrial, são reservados exclusivamente para indústrias.

ARTIGO 56 – Para a área industrial a taxa de ocupação e o coeficiente de utilização serão estabelecidos pelo Grupo Executivo de Planejamento através de regulamento especial, atendidas particularidades de cada caso.

CAPÍTULO VIII

Das Áreas De Expansão Urbana Prioritária

ARTIGO 57 - São consideradas áreas de expansão urbana prioritária as áreas internas ao perímetro urbano, não urbanizadas e cujo uso não esteja determinado nesta lei.

ARTIGO 58 - A urbanização dessas áreas deverá obedecer às especificações referentes ao Capítulo III, Seção I, Livro II.

ARTIGO 59 - A ocupação dessas áreas deverá obedecer às normas referentes às áreas exclusivamente habitacionais.

CAPÍTULO IX

Das Áreas de Reserva

ARTIGO 60 - São consideradas áreas de reserva as áreas internas ao perímetro urbano e integrantes dos setores E2 e S2.

ARTIGO 61 - Fica vedado o loteamento das áreas de reserva.

ARTIGO 62 - É permitida a construção de edificações que se destinem ao uso residencial, uni-habitacional ou chácaras.

ARTIGO 63 - Fica vedado o desmembramento das glebas em lotes inferiores a 10.000 (dez mil) metros quadrados existentes nas áreas de reserva.

CAPÍTULO X

Dos Equipamentos Urbanos Especiais

ARTIGO 64 - É considerado equipamento urbano especial todo equipamento que por sua natureza envolve geração de tráfego e concentração ocasional de população para diversos fins.

ARTIGO 65 - A localização dos equipamentos urbanos especiais obedecerá às normas dos projetos específicos aprovados pelo Grupo Executivo de Planejamento.

ARTIGO 66 - A via de acesso à área reservada a equipamento especial deve entroncar - se diretamente com vias estruturais.

TÍTULO V

Da Setorização

ARTIGO 67 – O espaço compreendido dentro do perímetro urbano divide-se em 14 (quatorze) setores designados por letras e números, conforme planta de setorização, na escala de 1:5.000, que indicam sua posição geográfica em relação aos setores considerados centrais, com a finalidade de orientar a implantação de serviços urbanos, equipamentos sociais e obras públicas.

ARTIGO 68 – Os setores mencionados no artigo anterior foram agrupados e denominados conforme nomes histórico- geográfico já utilizados pela população.

Parágrafo único – os setores têm a seguinte denominação:

<u>SETORES</u>	<u>DENOMINAÇÃO</u>
C1 - C2	Centro
C3	Expedicionário
SO1	São Joaquim
E1	Vila Aguiar
E2	Capuava
NO1 - N2	Santa Quitéria
N1	Cambará
S1	Junqueira
O1 - O2	Marmeleiro
SE1	Taboão
S2	Vila Amaral - Vila Sta. Maria

ARTIGO 69 – Os setores mencionados no Artigo anterior têm os seguintes limites:

I – Setor C1-C2 – (Centro): Avenida Antonino Dias Bastos desde Avenida Brasil até Avenida João Pessoa; Avenida João Pessoa até Rua Padre Marçal; Rua Padre Marçal até Rua Pedro Conti; Rua Pedro Conti até Rua Rui Barbosa; Rua Rui Barbosa até Ladeira Aracaí; Ladeira Aracaí até Rua Comendador Scurrachio; Avenida John Kennedy; contorna o terreno do Fórum até a Rua Capitão José Vicente de Moraes; Largo dos Mendes; Avenida 3 De Maio até a Avenida Brasil; Avenida Brasil Até Avenida Antonino Dias Bastos;

II – Setor C3- (Expedicionário): Rua Marechal Deodoro desde a Rua Pedro Conti até o encontro com a Rua São Paulo, Rua São Paulo Até Avenida Monteiro Lobato, Avenida Monteiro Lobato até a Rua Te-

nente Francisco Luís De Campos, contorno do Cemitério até a Rua Padre Marçal, Rua Sem Denominação até a Rua Barão do Rio Branco, Rua Barão do Rio Branco até a Rua Antonio Arnóbio, Rua Antonio Arnóbio até Rua Sem Denominação, Rua da Inconfidência, Rua da Inconfidência até a Rua Sotero de Souza, Rua Sotero de Souza até Rua Duque de Caxias, Rua Duque de Caxias até Rua Barão de Piratininga, Rua Barão de Piratininga até a Rua Amador Bueno, Praça de República, Limites do Setor C1- C2 até Rua Marechal Deodoro;

III - Setor SO1 - (São Joaquim): Rua 23 de Maio desde trilhos da E. F. Sorocabana até variante da Raposo Tavares, Rua Paulino De Campos (VL5) até Rua Amador Bueno, limites do setor C3 até Rua da Inconfidência, Rua Sotero de Souza, Rua Santa Cruz, variante da Raposo Tavares até trecho mais próximo dos trilhos da E. F. Sorocabana nas imediações da "Festa do Vinho", Estrada de Ferro Sorocabana até Rua 23 de Maio;

IV - Setor E1- (Vila Aguiar): Avenida Monteiro Lobato com Rua São Paulo, limites do Setor C3 até Rua Pedro Conti, limites do Setor C1- C2 até Avenida Brasil, Avenida 3 de Maio até Estação Experimental, linha demarcadora do perímetro urbano até a cota 810,00, cota 810 até Estrada Municipal que parte do cruzamento das Ruas Tibiriçá e Rua Padre Anchieta, Estrada Municipal até Rua Padre Anchieta, Estrada da Capuava até a Avenida Albertino de Castro Prestes, Rua Sem Denominação que une Rua Albertino de Castro Prestes e Avenida Santa Rita, Avenida Santa Rita até Rua Cláudio De Souza, Rua Cláudio De Souza Até Rua Sem Denominação, Rua Sem Denominação Até Rua Carmelina Cren De Aguiar, Rua Carmelina Cren De Aguiar até Estrada que liga Rua Carmelina Cren De Aguiar Com Rua José Daniel Arnóbio Até Rua José Daniel Arnóbio até Rua São Paulo;

V- Setor E2 - (Capuava): Limites do Setor E1 Desde Rua José Daniel Arnóbio até Linha demarcadora do Perímetro Urbano na Estação Experimental, Perímetro Urbano até Estrada dos Mendes, linha reta que une o início da Estrada dos Mendes até a Estrada do Engenho, passando pela praça da extremidade da Rua Dr. Marrey Júnior, Estrada do Engenho até Rua José Daniel Arnóbio;

VI - Setor NO1- N2- (Santa Quitéria): Rua Paulino de Campos com Rua Amador Bueno, Limites do Setor SO1 até Rodovia Raposo Tavares, Linha Divisória de Água Bacia Marmeleiro e Bacia Carambeí até Rua Santa Quitéria, Rua Santa Quitéria até Rua Joaquim Silveira Mello, Rua Joaquim Silveira Mello até Perímetro Urbano, Perímetro Urbano até cruzamento das Linhas de Transmissão da Light com Córrego do Putribu, Córrego do Putribu até Avenida Brasil, limites do Setor C1- C2 até Praça da República, Limites do Setor C3 até Rua Paulino de Campos;

VII - Setor N1 - (Cambará): Avenida Brasil desde seu cruzamento com o Córrego Putribu, Limites do Setor NO1 - N2 - até Pe-



rímetro Urbano, Perímetro Urbano até Avenida Três de Maio com Rua Capitão Silveira Vieira. limites do setor E1 até Avenida Brasil, limites do Setor C1 – C2 até Córrego Putribu;

VIII – Setor S1 – (Junqueira): Rua Sotero de Souza com Rua da Inconfidência, Limites do Setor C3 Até Avenida Monteiro Lobato, Avenida Monteiro Lobato até Variante Rodovia Raposo Tavares, Variante Rodovia Raposo Tavares até Limites de SO1, Limites de SO1 até Cruzamento da Rua Sotero De Souza com Rua da Inconfidência;

IX – Setor O1 – O2 – (Marmeleiro): Estrada de Ferro Sorocabana com Rua 23 de Maio, Perímetro Urbano até Rua Joaquim Silveira Mello, Limites de NO1 – N2 até Rodovia Raposo Tavares, limites de SO1 até Rua 23 de Maio com Estrada de Ferro Sorocabana;

X – Setor SE1 – (Taboão): Rua São Paulo com Avenida Monteiro Lobato, Limite do Setor E1 até Estrada do Engenho, Limites do Setor E2 até Estrada dos Mendes, Perímetro Urbano até Estrada que continua a Rua São Judas Tadeu, Linha que segue deste ponto em direção oeste até a Estrada de Gabriel Pizza, Estrada de Gabriel Pizza até Estrada da Cachoeirinha, Estrada da Cachoeirinha até Rodovia Raposo Tavares, Rodovia Raposo Tavares até Avenida Monteiro Lobato, Limites do Setor S1 Até Rua Tenente Francisco De Campos, Limites do Setor C3 até Avenida Monteiro Lobato com Rua São Paulo;

XI – Setor S2 – (Vila Amaral): Avenida Monteiro Lobato com Rodovia Raposo Tavares, Limites de SE1 até Perímetro Urbano, Perímetro Urbano até limites do Setor SO1, Rodovia Raposo Tavares (Limites do Setor S1) até Avenida Monteiro Lobato.

TÍTULO VI

Da Urbanização de Terrenos na Área Rural

CAPÍTULO I

Do Loteamento e Desmembramento de Imóveis na Área Rural

ARTIGO 70 – O loteamento e desmembramento de imóveis situados em áreas rurais deste Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I – quando destinado à expansão residencial e comercial;

a) estar situado no todo ou em parte, até o máximo de 2.000 m (dois mil metros) do limite do perímetro urbano;

b) ser acessível pelas vias urbanas existentes;

c) ter projeto aprovado pelo Grupo Executivo de Planejamento quer-lhe assegure no mínimo dois dos cinco melhoramentos citados no art. 9º;

II – quando destinado à implantação de indústrias: estar situado no todo ou em parte até o máximo de 2.000 m (dois mil metros) no perímetro urbano, à margem das principais vias de comunicação ou em local comprovadamente adequado, próximo aos principais centros demográficos do Município ou, ainda, em local com características específicas para o fim industrial em vista;

III – quando destinado à formação de núcleos urbanos, servir, por sua situação ou condições peculiares, para localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;

IV – quando destinado à formação de sítios de recreio, estar situado em zona turística, climática ou paisagística.

Parágrafo Único – Incluem-se nesta categoria os loteamentos em torno de hotéis de turismo, de centros sociais e esportivos, de clubes de campo, mesmo que tais conjuntos sejam mantidos sob forma de condomínio.

ARTIGO 71 – As características das unidades resultantes do desmembramento das áreas referidas no artigo anterior, bem como as condições gerais de urbanização serão estabelecidas pelo Grupo Executivo de Planejamento.

ARTIGO 72 – O desmembramento em áreas isoladas, das áreas destinadas à implantação de indústrias está condicionado que a área remanescente do imóvel a ser desmembrado não seja inferior à do módulo desse mesmo imóvel.

ARTIGO 73 – As dimensões e características dos núcleos urbanos quando constantes de projetos de loteamento, serão fixadas em função da:

I – extensão da área rural;
II – da densidade de ocupação nas áreas rurais a que servirão.

ARTIGO 74 - A área dos limites destinados a sítios de recreio não poderá ser inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) nem superior à do módulo para exploração não definida da zona típica em que estiver localizado o imóvel.

§ 1º - Todas as estradas e vias de acesso terão 14 metros de largura, no mínimo e haverá reserva de área para o sistema de recreio equivalente a 10% (dez por cento) da área total a ser dividida.

§ 2º - À margem das faixas das estradas de ferro e de rodagem é obrigatória a existência de Ruas de 15m de largura, no mínimo.

§ 3º - A rampa máxima admitida é de 10%.

§ 4º - A aprovação do loteamento de característica rural sujeita-se ao processo estabelecido nos Capítulos I e II do Título IX desta lei, no que couber, dispensável, a critério do órgão competente, a colocação de guias e sargeteamento.

ARTIGO 75 - Em qualquer caso, os projetos de loteamento e desmembramento de imóvel rural deverá sempre obedecer às exigências do Código Florestal Nacional e das normas federais referentes ao uso do solo rural.

CAPÍTULO II

Da Preservação da Paisagem Natural

ARTIGO 76 - As normas referentes à preservação da paisagem natural têm as seguintes finalidades:

- I - atenuar a erosão das terras;
- II - forma faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- III - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor histórico;
- IV - assegurar condições de bem-estar público;
- V - favorecer o crescimento planejado dos núcleos urbanos, existentes ou não na área rural do Município.

ARTIGO 77 - No território deste Município é considerada como preservação permanente a paisagem natural situada nas seguintes áreas:

- I - área de proteção - AP - toda a área compreendida em faixas de 100m (cem metros) contíguas ao perímetro urbano;
- II - Áreas de desenvolvimento urbano imediato - AD: toda área destinada a fins urbanos, imediata e lindeira ao perímetro ur-

bano, conforme indicações na Planta Oficial "Organização do Espaço Municipal", e com limites a serem fixados pelo Grupo Executivo de Planejamento;

III - Área de Interesse Turístico - AT:

a) áreas paisagísticas: os trechos marginais às estradas que fazem ligação entre São Roque e Araçariguama, sítio de Santo Antonio e morro do Saboó, São Roque e Mata da Câmara, Mailasqui e Mata da Câmara;

b) região das adegas: área localizada na estrada São Roque - Canguera;

c) pontos de interesse turístico: Morros Saboó, Santo Antonio, Mata da Câmara, os sítios Do Colégio e de Santo Antonio;

d) áreas de recreio, com destinação específica para as edificações peculiares e a arborização ampliada: Centro Esportivo Recreacional (Estádio e Parque Carambeí); Centro Esportivo de Santa Quitéria (ao lado da VL-9); Praças de Esportes do Grêmio União Sanroquense e Clube Atlético Paulistano; Centro Turístico Comercial Aracaí (antiga área da indústria Brasital), Parque Florestal das áreas industriais (a ser localizado na Vila Nova São Roque) com área mínima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados); área circundante da imagem de São Roque, no cruzeiro, mínima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados); Parque Tanque do Bento Pereira, Parque Recreacional de Canguera (ao lado da captação de água) e Parque Manancial de Mailasqui, conforme delimitações feitas; as áreas livres de loteamentos existentes e futuros, destinadas exclusivamente a recreio contemplativo; Praça da República e Largo dos Mendes, destinadas a Jardins Públicos.

ARTIGO 78 - Em todos os casos do artigo anterior, fica proibida a derrubada, queima ou devastação da vegetação.

ARTIGO 79 - Nenhum bosque ou mata poderá ser derrubada sem prévia autorização da Prefeitura.

ARTIGO 80 - É obrigatória a aprovação prévia do Grupo Executivo de Planejamento para qualquer obra que altere a formação natural nos morros e nas encostas, colinas e pedras, lagoas, açudes e outros acidentes geográficos de características e importância paisagística.

ARTIGO 81 - Em todo e qualquer plano de urbanização de terrenos para fins urbanos na área rural, é obrigatório respeitar as exigências do Código Florestal Nacional e das prescrições sobre uso do solo rural como as normas dos projetos específicos de preservação e tratamento da paisagem natural, de atividades turísticas aprovados pelo Grupo Executivo de Planejamento.

ARTIGO 82 – Para atender às exigências do Artigo anterior, a Prefeitura promoverá a elaboração de projetos específicos de preservação e tratamento da paisagem natural e exploração turística, de acordo com o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e a Secretaria de Turismo do Governo do Estado.

TÍTULO VII

Do Sistema Viário Municipal

ARTIGO 83 – O sistema viário municipal classifica-se da seguinte forma, conforme a hierarquia das vias:

- I – rodovias;
- II – suporte viário municipal;
- III – estradas secundárias e caminhos.

ARTIGO 84 – Denominam-se rodovias todas as vias, de competência estadual ou federal que atravessam o território municipal.

ARTIGO 85 – Classificam-se como de suporte viário municipal as vias prioritárias para implantação e manutenção, segundo os seguintes critérios:

- I - as que fazem conexão com rodovias;
- II – as que atendem às áreas de maior concentração demográfica e de maior interesse econômico e turístico para o Município;
- III - as que dão acesso direto à cidade de São Roque.

ARTIGO 86 – Consideram-se estradas secundárias e caminhos, as vias municipais não incluídas nas categorias anteriores.

ARTIGO 87 - Compete ao Grupo Executivo de Planejamento classificar as vias que compõem o sistema viário municipal.

TÍTULO VIII

Do Sistema Viário Urbano

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

ARTIGO 88 – O sistema viário urbano é constituído pelas vias existentes e projetadas no território urbano deste Município.

§ 1º - O traçado definitivo das projetadas será fixado pelo Grupo Executivo de Planejamento, ficando vedado, desde já, construções nos respectivos trechos.

§ 2º - As vias existentes e projetadas serão progressivamente classificadas nas categorias e hierarquias estabelecidas por esta lei.

CAPÍTULO II

Da Classificação e Especificações Técnicas das Vias Urbanas

ARTIGO 89 – As vias urbanas estão assim classificadas:

- I - Anel Central – AC;
- II – Vias Interiores ao Anel Central;
 - a) vias de predominância de veículos - PV;
 - b) vias de predominância de pedestres - PP;
 - c) vias de pedestres – P;
- III – vias estruturais – VE;
- IV - vias de ligação – VL;
- V - vias secundárias –VS.

Parágrafo Único – Com exceção das vias secundárias, as demais vias acima referidas são denominadas de suporte viário urbano.

ARTIGO 90 – O Anel Central, Via de Contorno do Centro Principal, é formado pelas seguintes vias: Avenida Antonino Dias Bastos, a partir da Praça do Expedicionário, via, ainda sem denominação, que liga a Avenida Antonino Dias Bastos à Avenida Três de Maio passando pelo Largo dos Mendes; trecho da Avenida Três de Maio; Avenida John Kennedy; Avenida Santa Rita; Ladeira do Aracaí; Praça da Bandeira; Rua João XXIII; trecho projetado em continuação até Rua João XXIII.



ARTIGO 91 – Consideram-se vias, de predominância de veículos (PV) todas as vias interiores ao Anel Central e que unem diametralmente dois pontos do mesmo.

ARTIGO 92 - são as seguintes as vias de Predominância de Veículos:

I – PV1 – Rua Padre Marçal e sua continuação até Avenida Antonino Dias Bastos;

II – PV2 – Rua 15 de Novembro e 7 de Setembro;

III – PV3 – Rua Rui Barbosa ;

IV- PV4- Rua Enrico Dell’Acqua e sua continuação até a Avenida Antonino Dias Bastos ;

V –PV5 – Rua Pedro Vaz e sua continuação até Avenida John Kennedy.

ARTIGO 93 – Consideram-se vias de Predominância de Pedestres (PP) todas as vias interiores ao Anel Central que ligam as vias de Predominância de Veículos entre si, e ou permitem acesso a um Ponto do Anel.

ARTIGO 94 – São as seguintes as vias de predominância de pedestres:

I – PP1 – Avenida João pessoa, até Rua Padre Marçal;

II - PP2 – Avenida Tiradentes, até Rua Enrico Dell’Acqua;

III- PP3 - Rua Dr. Stevaux (até a Rua Enrico Dell’Acqua);

IV – PP4 - Rua Sotero de Souza;

V - PP5 - Rua Comendador Inocêncio;

VI – PP6 - Rua Germano Negrini, trecho entre a Rua Rui Barbosa e a Rua Enrico Dell’Acqua.

ARTIGO 95 – Consideram-se vias de pedestres (P) todas as vias interiores ao Anel Central e que não foram classificadas como Vias Predominância de Pedestres e Vias de Predominância de Veículos.

ARTIGO 96 – Consideram-se Vias Estruturais (VE) aquelas que integram o Suporte Viário Urbano, permitindo acesso ao sistema rodoviário.

ARTIGO 97 – São as seguintes as vias estruturais:



I - VE1 - Santa Quitéria, Amador Bueno, Barão de Piratininga e Avenida São Roque;

II - VE2 - Variante Raposo Tavares, Rua Santa Cruz, Avenida Sotero de Souza até Avenida Antonino Dias Bastos e trecho projetado com continuação a Avenida Antonino Dias Bastos retifica e canaliza o Córrego Putribu até o projeto de acesso à via Castelo Branco;

III - VE3 - Avenida Três de Maio, Avenida John Kennedy e Avenida Projetada continuação da Avenida John Kennedy até Rua Marrey Júnior;

IV - VE4 - Rodovia Raposo Tavares, Quintino Bocaiúva, trecho continuação Rua Quintino Bocaiúva até Rua Gaspar Ricardo, Rua Gaspar Ricardo até estação ferroviária da Estrada de Ferro Sorocabana.

ARTIGO 98 - Consideram-se Vias de Ligação todas as vias que integram o Suporte Viário Urbano e que interligam as vias estruturais entre si.

ARTIGO 99 - São as seguintes as vias de ligação:

I - VL1 - Ruas São Paulo e Marechal Deodoro da Fonseca;

II - VL2 - Avenida Brasil;

III - VL3 - Rua Quintino Bocaiúva, Rua São Joaquim, até Rua Sotero de Souza;

IV - VL4 - Avenida João Pessoa (até o anel);

V - VL5 - Rua Paulino de Campos;

VI - VL6 - Avenida Santa Rita;

VII - VL7 - Avenida Monteiro Lobato e seu prolongamento até Vila Amaral;

VIII - VL8 - Continuação da Avenida Tiradentes, a partir do Anel Central, Avenida bandeirantes, seguindo pelo Jardim Flórida até Rua São José, inclusive;

IX - VL9 - Desde a Via Raposo Tavares, trecho projetado que acompanha o Ribeirão do Marmeleiro até cruzar a Avenida Brasil em direção à Vila Santo Antonio;

X - VL10 - Rua José Bonifácio, até Rua 16 De Agosto, segue pela Rua 16 de Agosto até Rua Antonio Piscena, Rua Antonio Piscena até Rua Santa Cruz;

XI - VL11 - Rua Prof. Joaquim de Oliveira, Rua Barão do Rio Branco até Avenida Monteiro Lobato;

XII - VL12 - Rua Getúlio Vargas a partir da Rodovia Raposo Tavares, Rua Bahia, trecho projetado continuação da Rua Bahia até Rua Tibério Justo da Silva, Rua Tibério Justo da Silva até Avenida Três de Maio;

XIII – VL13 – Variante da Via Raposo Tavares, faixa marginal à ferrovia FEPASA, desvio ferroviário junto à Estação Velha da E.F.S. e deflexão à esquerda até atingir a Raposo Tavares;

XIV – VL14 – parte da VE2 marginal ao Córrego do Cambará até o prolongamento da Avenida 3 de Maio, na Serrinha.

ARTIGO 100 – Consideram-se como Vias Secundárias (VS) a todas as vias não classificadas como Anel Central (AC), vias interiores ao Anel Central, Vias Estruturais e Vias de Ligação.

Parágrafo Único – As Vias Secundárias a serem projetadas não deverão entroncar-se com as Vias Estruturais e devendo fazê-lo através das Vias de Ligação.

ARTIGO 101 – As vias regionais, as vias de serviço, o Anel Central, as vias interiores ao Anel, as Vias Estruturais, as Vias de Ligação e as vias secundárias são regulamentadas e dimensionadas seguintes normas:

I – Vias Regionais: faixa total a critério do órgão estadual ou federal competente;

II – Vias de Serviço: faixa total mínima de 16 metros;

III – Anel Central: faixa total idêntica à da Antonino Dias Bastos;

IV – Vias interiores ao Anel:

a) Vias de Predominância de Veículos: faixa total mínima de 16 metros;

b) Vias de Predominância de Pedestres: consideram-se o alinhamento existente;

c) Vias Pedestres: consideram-se o alinhamento existente;

V – Vias Estruturais – faixa total mínima de 16 metros;

VI – Vias de Ligação: faixa total mínima de 14 metros;

VII – Vias Secundárias – faixa total mínimo de 12 metros:

§ 1º - As vias VE2 e VE3 terão as mesmas dimensões da Avenida Antonino Dias Bastos.

§ 2º - Caberá ao Grupo Executivo de Planejamento toda modificação nas normas acima referidas.

§ 3º - A declividade máxima permitida será de 6%, podendo o G.E.P., no caso de impossibilidade prática de atender a declividade estabelecida, admitir rampas de até 10% para o Anel Central, Vias Estruturais e de Ligação de 12% para as vias secundárias.

§ 4º - Compreende-se por via de serviço toda via marginal a rodovias e destinadas à urbanização.

TÍTULO IX

Dos Loteamentos

CAPÍTULO I

DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

ARTIGO 102 - A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura preliminarmente com os seguintes elementos:

I - croquis do terreno a ser loteado, com denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II - título de propriedade ou equivalente.

ARTIGO 103 - Julgados satisfatórios os documentos do artigo anterior, o interessado deverá apresentar 5 vias de planta do imóvel em escala 1:1.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

I - divisas da propriedade perfeitamente definidas;

II - localização dos cursos d'água;

III - curvas de nível de metro em metro;

IV - arruamentos vizinhos a todo o perímetro com locação exata das vias de comunicação existentes, área de recreação e locais de usos institucionais;

V - bosques, monumentos naturais ou artificiais;

VI - construção existentes;

VII - serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

VIII - outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento.

ARTIGO 104 - A Prefeitura indicará na planta apresentada, conforme prescreve o Plano Diretor Físico:

I – as vias de circulação pertencentes ao suporte viário urbano;

II – a área e localização aproximada dos espaços abertos necessários para recreação pública e as faixas sanitárias para escoamento das águas superficiais;

III – as áreas destinadas a usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município.

ARTIGO 105 – Atendendo às indicações dos artigos anteriores, o requerente orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1.000, em cinco vias. Este projeto, assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA e pelo proprietário deverá conter:

I – sistema viário local, os espaços abertos para recreação e as áreas de uso institucional;

II – subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração e dimensões;

III – recuos exigidos, devidamente cotados;

IV – dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais de vias em curva;

V – perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1.000; vertical de 1:1.000;

VI – indicações dos marcos de alinhamentos e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;

VII – projeto da rede de escoamento das águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios; projeto de obras de arte, projeto de iluminação pública e domiciliária.

VIII – indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

IX – minuta do contrato de compra e venda dos lotes;

X - memorial descritivo e justificativo do projeto.

ARTIGO 106 – Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado assinará o termo de acordo, no qual se obrigará:

I – transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas no artigo 104, incisos II e III, deste capítulo, além das vias de circulação;

II – executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura a abertura das vias de circulação e praças, a colocação de guias e

sargeteamento, a rede de escoamento de águas pluviais, o projeto de iluminação pública e domiciliária, as obras de arte e marcos de alinhamento e nivelamento;

III – facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;

IV – não outorgar qualquer escritura definitiva de lote, antes de concluídas as obras previstas no inciso ii, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei, ou assumidas no termo de acordo;

V – fazer constar das escrituras definitivas, ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condições de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no termo de acordo, salvo as que, à juízo da Prefeitura, forem julgadas indispensáveis à vigilância do terreno e à guarda de materiais;

VI – pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executadas pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva.

Parágrafo único – Todas as obras relacionadas no artigo 105, bem como quaisquer benfeitorias, efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

ARTIGO 107 – Pagos os emolumentos devidos, e assinado o termo a que se refere o Artigo 106 desta lei, será expedido pela Prefeitura o alvará de loteamento, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 106, inciso II.

ARTIGO 108 - As vias de circulação e áreas de recreação, abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção depois de vistoriadas pela Prefeitura.

Parágrafo único – A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas.

CAPÍTULO II

Das Vias De Circulação



ARTIGO 109 – A abertura de qualquer via ou logradouro público, deverá obedecer às normas desta lei e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, por seus órgãos competentes.

Parágrafo único – Qualquer obra de loteamento que se iniciou ou concluiu sem aprovação da Prefeitura, fica sujeita a interdição administrativa e demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

ARTIGO 110 – As vias de circulação de qualquer loteamento deverão se enquadrar na hierarquia de Vias do Sistema Viário Urbano do Plano Diretor Físico e obedecer aos gabaritos mínimos e demais especificações de sua categoria.

§ 1º- As vias secundárias sem saída (cul de sac), serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade, e seu comprimento, inclusive a praça de retorno, não exceda de 15 vezes a sua largura.

§ 2º- As praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior, deverão ter raio mínimo de 16,00 m (dezesseis metros).

ARTIGO 111 – Junto às linhas de transmissão de energia elétrica será obrigatória a reserva de faixa de largura mínima de 16 metros para vias públicas.

CAPÍTULO III

Das Áreas De Uso Público

ARTIGO 112 – A área dos espaços abertos para recreação pública bem como para usos institucionais, será fixada pela Prefeitura para cada loteamento, em função da densidade demográfica prevista pelo Plano Diretor.

§ 1º- A área mínima reservada a espaços abertos de uso público, compreendendo Ruas e sistemas de recreio, não poderá ser inferior a 30% da área total a ser arruada, sendo no mínimo, 10% para os sistemas de recreios.

§ 2º- O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 m e a largura máxima das quadras residenciais será de 80 metros.



§ 3º- nas quadras com mais de 150m de comprimento deverão existir passagens de pedestres de largura mínima de 3 metros.

CAPÍTULO IV

Das Disposições Gerais

ARTIGO 113 – Não poderão ser arruados nem loteados, terrenos que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para as edificações ou inconvenientes para habitação. não poderão ser arruados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestais.

ARTIGO 114 – Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida abertura de via de terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundação, sem que sejam previamente aterrados ou executadas as obras de drenagem necessárias.

ARTIGO 115 – A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta lei.

ARTIGO 116 – Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura.

ARTIGO 117 – Na zona urbana, enquanto os leitos das Ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial, com relação à área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

ARTIGO 118 – As licenças para arruamentos vigorarão pelo período de 1 a 3 anos, tendo-se em vista a área do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação de novo plano nos termos desta lei.

Artigo 119 – O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.



ARTIGO 120 – Os interessados em loteamentos abertos em desacordo com esta lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, deverão adaptar o seu projeto às exigências desta lei.

TÍTULO X

Dos Usos Permissíveis E Desconformes

ARTIGO 121 – São considerados permissíveis em cada uma das áreas estabelecidas por esta lei aqueles usos não compreendidos nem entre os permitidos, nem entre os proibidos, para os quais sempre será necessário obter permissão do órgão competente da Prefeitura.

ARTIGO 122 - Qualquer que seja o uso permissível, as exigências para a construção nunca poderão ser menores do que aquelas fixadas para as zonas em que o lote está localizado.

ARTIGO 123 – São considerados desconformes todos aqueles usos em desacordo com as normas desta lei.

ARTIGO 124 – A partir da vigência desta lei, nenhum lote poderá vir a ser utilizado em desconformidade com a presente lei, exceto as edificações aprovadas antes da data da vigência desta e cuja construção esteja em andamento.

ARTIGO 125 – Os lotes não construídos e utilizados para fins não conformes, não poderão conservar essa utilização depois de um prazo de um ano da vigência desta lei.

ARTIGO 126 – As construções existentes e não conformes com a presente lei, serão toleradas sob as seguintes condições:

I - tais construções não poderão sofrer ampliações ou reformas de qualquer natureza, a não ser aquelas necessárias para a sua adequação às normas desta lei;

II - são permitidas as reparações e obras de conservação, desde que não importem em ampliações da área construída ou ocupada.

Parágrafo único – Obras de ampliação e reforma das edificações para uso permissíveis na zona em que estão localizadas, só poderão ser executadas mediante aprovação do órgão competente da Prefeitura.

TÍTULO XI

Disposições Finais

ARTIGO 127 – As infrações às normas do livro I incorrerão nas penalidades previstas no título VI, Livro II.

LIVRO II

Das Obras

TÍTULO I

Das Edificações

ARTIGO 128 – Para os efeitos desta lei ficam estabelecidas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO – Aumento de uma construção em sentido horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Distância entre as divisas do terreno e o paramento vertical externo mais avançado da edificação, medida perpendicularmente à testada ou lados do mesmo terreno.

ÁGUA SERVIDA – Água residual ou de esgoto.

ALINHAMENTO DE GRADIL – Linha determinada pelo Município como limite do lote ou terreno com logradouros públicos existentes ou projetados.

ALINHAMENTO DE RECUO – Linha fixada pelo Município dentro do lote, paralela ao alinhamento de gradil, a partir da qual é permitida edificação.

ALPENDRE – Área coberta e saliente em relação ao paramento externo de uma edificação, com sustentação de colunas ou consolos para sua cobertura.

ALTURA DA FACHADA - Segmento vertical medido ao meio da fachada e compreendido entre dois planos horizontais que passam, respectivamente, ao nível do meio-fio e pelo ponto mais alto da mesma fachada.

ANDAIME – Estrutura provisória, de metal ou madeira, necessária à execução de edificações.

ANDAR - Qualquer pavimento acima do térreo.

ANÚNCIO - Propaganda por meio de cartazes, painéis ou similares, e fixado em local visível ao público.

APARTAMENTO - Conjunto de dependências autônomas, para habitação familiar, integrante de edificações pluridomiciliares.

ÁREA LIVRE - Superfície não edificada do lote ou terreno.

ÁREA ABERTA - Superfície não edificada do lote ou terreno, em cujos limites se inclui logradouro público.

ÁREA FECHADA - Superfície não edificada do lote ou terreno, em cujos limites não se inclua logradouro público, ou que, por seu aspecto ou forma, possa comprometer a iluminação ou ventilação dos cômodos a que sirva.

ÁREA EDIFICADA - Superfície definida pela projeção da edificação sobre um plano horizontal, não computados saliências ou balanço de até 0,50 cm (cinquenta cm).

ÁREA DE DIVISA - Superfície contornada em parte por paredes da edificação e em parte por divisa ou divisas de terrenos e logradouros públicos.

ÁREA LIVRE PRINCIPAL - Superfície destinada à iluminação e à ventilação de compartimento de permanência prolongada.

ÁREA LIVRE SECUNDÁRIA - Superfície destinada à iluminação e à ventilação de compartimentos de utilização transitória.

ÁREA DE RECUO - Superfície do terreno não edificável, definida pelo alinhamento de gradil, alinhamento de recuo e divisa laterais do lote.

ÁREA VERDE - Parte de um loteamento ou terreno incorporado ao patrimônio municipal, interdita de modo geral à edificação, sendo permitidos, todavia, de acordo com o planejamento da zona a que pertença, edificações para escolas, para fins sociais, recreação e esportes ou necessárias à exploração da floricultura.

BOX - Compartimento de dimensões reduzidas geralmente destinado a estabelecimento de pequeno comércio.

COTA - Medida da distância, em linha reta, entre dois pontos dados.

BARRACÃO - Construção provisória destinada à guarda de materiais.

CANAL – Escavação artificial, revestida ou não destinada a conduzir em longa extensão as águas pluviais ou servidas.

CASA – Edificações destinadas a abrigar uma unidade familiar.

CASAS GEMINADAS – Edificações que, tendo paredes comuns, constituem uma unidade arquitetônica, para abrigo de duas unidades familiares.

CASA ECONÔMICA - Edificação de baixo custo e área total de construção não superior a 70,00 m² (setenta metros quadrados).

CENTRO COMERCIAL – Edificação ou conjunto de edificação cujas dependências se destinam ao exercício de quaisquer ramos de comércio por uma pluralidade de empresas subordinada a administração única de conjunto edificado.

COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO – Relação entre área total edificada e a área do terreno onde se situa a edificação.

COMBUSTÍVEL – Substâncias capazes de queimar sob ação de uma chama, reagindo com o oxigênio do ar e desprendendo energia em forma de luz e calor.

COMPARTIMENTO – Cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional.

CONDOMÍNIO HORIZONTAL – Conjunto de um determinado número de unidades domiciliares.

CONJUNTO RESIDENCIAL - Agrupamento de edificações uni ou pluri domiciliares obedecendo a área de planejamento global pré estabelecido.

CORTE – Incorporação ao logradouro público de área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro.

DEPENDÊNCIA – Parte isolada ou não, de uma habitação com utilização permanente ou transitória sem constituir unidade habitacional independente.

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de um terreno ou gleba, ficando as partes resultantes com testadas para logradouro público ou particular.

DIVISA – Linha Limítrofe de um terreno, divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para sua testada principal.



EDIFÍCIO COMERCIAL – Edificação com os requisitos necessários ao exercício de atividades comerciais e profissionais.

EDIFÍCIO INDUSTRIAL – Edificação com os requisitos necessários à instalação de indústria.

EDIFÍCIO MISTO – Edificações destinadas simultaneamente à habitação e outras finalidades.

FRENTE (TESTADA) – Segmento de alinhamento de gradil limitado pelas divisas laterais de terreno.

EMBARGO – Providência legal tomada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução ou funcionamento esteja em desacordo com as prescrições deste código.

FACHADA – Parâmetro vertical externo do edifício.

GABARITO - Parâmetro pré - estabelecido para as edificações.

GALERIA EXTERNA – Via pública de circulação de pedestres coberta e paralela ao meio-fio por efeito de recuo do pavimento térreo da edificação.

GALERIA INTERNA – Via de circulação de pedestres na parte interna de edificação, com franco acesso à(s) via(s) pública(s). Dir-se-á pública, quando a mesma se constituir em servidão pública.

GALPÃO – Construção coberta, sem forro, fechada total ou parcialmente em pelo menos três faces, destinada somente a fins industriais ou a depósitos.

GLEBA – Área de terreno não loteada e superior a um lote.

HABITE-SE – Documento expedido por órgão competente, à vista de conclusão de edificação, autorizando seu uso ou ocupação.

HOTEL – Edificação destinada à exploração da indústria de hospedagem.

INTERDIÇÃO – Impedimento por ato da autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

LEGALIZAÇÃO - Pedido de licenciamento para obras já executadas total ou parcialmente.

LOGRADOURO PÚBLICO - Toda superfície destinada ao uso público por pedestre ou veículos e oficialmente reconhecida e designada por um nome que lhe é próprio.

LOJA- Parte ou todo de edificações destinadas ao exercício de atividade comercial.

LOTE - A menor parcela ou subdivisão de uma gleba, destinada a edificação.

LOTEAMENTO - Divisão planejada de um terreno, regularmente aprovado pela Prefeitura, para constituir uma pluralidade de lotes subordinados a um sistema de arruamento, serviço público, e comunais e áreas de uso social.

MERCADO - Edificação destinada ao uso por pequenas ou médias empresas para venda de gêneros alimentícios e subsidiariamente, de objetos de uso doméstico.

MARQUISE - Estrutura em balanço destinada exclusivamente, à cobertura e proteção a pedestres.

MEIO-FIO - Linha limítrofe, constituída de pedra ou concreto, entre a via de pedestres e a pista de rolamento de veículos.

MOTEL - Hotel com estacionamento privativo e geralmente situado à margem de estradas.

PASSEIO OU CALÇADA - Parte de rua ou avenida pública ou particular, destinada ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO - Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

PISO - Superfície base do pavimento.

PAVIMENTO TERREO - Pavimento cujo piso apresenta uma diferença do nível no máximo da metade do pé direito em relação a um ponto de meio-fio, situado em frente ao acesso principal da edificação. Quando dois pisos consecutivos apresentarem o mesmo desnível em relação ao meio-fio, considera-se como pavimento térreo e superior.

PÉ DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PILOTIS - Conjunto de pilares não embutidos em paredes e integrantes de edificações para o fim de proporcionar área abertas de livre circulação.

PLAY-GROUND - Área destinada à recreação comum dos habitantes de uma edificação.

QUADRA – Área urbana circunscrita por logradouros públicos.

RECUO – Afastamento que dá para a via pública.

REFORMA – Obra destinada a alterar edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

RENOVAÇÃO DE LICENÇA – Concessão de nova licença.

SUPER-MERCADO – Edificação destinada a uso por uma empresa para venda de gêneros alimentícios, e, subsidiariamente de objetos de uso doméstico sob o sistema de auto serviço.

SETOR – Sub-divisão do território urbano com limites definidos por lei.

SOBRELOJA – Compartimento com piso elevado de no mínimo 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao do pavimento onde se situa, do qual é parte integrante com acesso direto, cuja área de piso nunca será superior a 75% da área do próprio pavimento.

SUB-SOLO – Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

TAPUME – Parede de vedação em madeira ou material similar, erguida em torno de uma obra, com implantação no logradouro, destinada a isolá-la e a proteger os transeuntes.

TAXA DE OCUPAÇÃO - Relação entre a projeção no plano horizontal da área edificada e a área total de terreno.

TESTADA - Linha limítrofe entre terreno e logradouro público.

TOLDO – Dispositivo instalado em fachada de edificação, servindo de abrigo contra o sol ou as interpéries.

VISTORIA ADMINISTRATIVA – Diligência determinada na forma deste Código para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, quanto à regularidade

TÍTULO II

CAPÍTULO I

Do Licenciamento

SEÇÃO I

Das Licenças

ARTIGO 129 – Qualquer construção, reforma, reconstrução, demolição, instalação pública ou particular, só poderá ter início depois de licenciada pela Prefeitura, que expedirá o respectivo alvará, observadas as disposições deste Código.

ARTIGO 130 – A licença será requerida, instruindo-se os pedidos com os projetos necessários e satisfeitas as seguintes condições:

- I – petição em que conste com toda a clareza:
 - a) nome, endereço e qualificação completa do requerente;
 - b) localização exata do imóvel onde se processará a obra especificada e quando se tratar de loteamento sua denominação;
 - c) destinação da obra que se pretende executar.
- II - prova de inscrição do imóvel no censo imobiliário e de quitação dos tributos correspondentes;
- III - prova de propriedade ou de autorização para realizar a obra em imóvel alheio;
- IV - assinatura do requerente ou procurador legalmente constituído.

ARTIGO 131 – São isentos de apresentação de projetos os seguintes serviços de obras:

- I – muros divisórios;
- II – reparos gerais como tais compreendidos aqueles que não alteram os elementos dimensionais do imóvel, admitindo-se a execução de até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de laje ou 5 m³ (cinco metros cúbicos) de concreto;
- III – casas econômicas, cujo tipo padrão tenha sido previamente aprovado pela Prefeitura.

ARTIGO 132 – São isentos de licença as seguintes obras e serviços:

- I – reparos e revestimentos de fachada;
- II – pinturas internas e externas;
- III – passeio e muro de alinhamento do gradil.



ARTIGO 133 - Isentam-se de pagamento de taxas para concessão de licença, desde que situadas em zona rural, as seguintes obras:

I - galpão para fins agrícolas, estábulos e instalações destinadas ao criatório em geral;

II - reforma e acréscimo, não excedente este de 40% (quarenta por cento) da área edificada pré-existente e desde que a área resultante não ultrapasse o limite de 60,00 m² (sessenta metros quadrados).

ARTIGO 134 - Nas edificações já existentes em logradouros para os quais não houver exigências de gabarito de altura fixado nem projeto aprovado de modificação de alinhamento, serão permitidas obras de reforma ou acréscimo desde que se observem as disposições deste código.

Parágrafo único - Antes de aprovar os projetos das obras que trata este Artigo, a Prefeitura poderá determinar na edificação os exames e vistorias que entender necessários.

ARTIGO 135 - Nas edificações atingidas por projetos de modificação de arruamento que implique em novo alinhamento serão admitidas reformas ou acréscimos, atendidas às seguintes condições:

I - observância das disposições deste código quanto às partes acrescidas;

II - limitação das obras de acréscimo às áreas não atingidas pelo projeto de alinhamento;

III - limitação de acréscimo à taxa de ocupação prevista para área urbana onde se situa o imóvel.

Parágrafo único - Nenhuma obra será admitida quando importar em aumento da duração natural das partes de edificação atingidas pelo projeto de arruamento.

ARTIGO 136 - Nas edificações situadas em logradouros para os quais haja gabarito de altura fixada, admitir-se-ão reformas, atendidas às seguintes condições:

I - manter sua primitiva capacidade de utilização;

II - manter inalterados seus elementos estruturais primitivos.

ARTIGO 137 - Nos terrenos beneficiados por avanço determinado por plano de arruamento que implique no alinhamento novo para o logradouro onde se situem, a área de investidura será adquirida pelo proprietário, antes da expedição da licença para construir, mediante avaliação da Prefeitura com base no preço médio dos terrenos vizinhos.

SEÇÃO II

Dos Projetos e do Alvará de Construção

ARTIGO 138 – Todos os projetos de construção deverão ser encaminhados em três vias, copiados heliograficamente, respeitadas as dimensões e demais ordenamentos da associação brasileira de normas técnicas (ABTN), adotadas por este Código, e constarão de:

I – planta de situação do imóvel em 4 (quatro) vias, nas escalas de 1:100 ou 1:200, que conterà:

a) limites do terreno com suas cotas exatas e posição de meio fio;

b) orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;

c) delimitação de construção projetada, e se for o caso, da já existente no terreno, devidamente cotada;

d) indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números, de porta, quando for o caso;

e) taxa de ocupação da construção projetada.

II – croquis de localização do terreno, quando incorrer em pontos de referências suficientes à sua identificação;

III – plantas baixas dos diversos pavimentos, na escala de 1:50;

IV – secção ou cortes longitudinais e transversais da edificação com indicação obrigatória do perfil do terreno e do meio fio, além da referência do nível (RN), em relação à soleira de entrada, quando exigido pela repartição fiscal;

V – planta de elevação das fachadas voltadas para logradouro público na escala de 1:50 (um por cinquenta), com indicação da linha de declividade da rua;

VI – cálculo de tráfego de elevadores para edificações em que se exija este equipamento.

§ 1º - As escalas métricas de que trata este artigo poderão ser alteradas para 1:500 ou 1:1.000, no caso do item I quando a maior dimensão do terreno seja, respectivamente superior a 40,00 (quarenta) ou 100,00 (cem) metros, e para 1:100 nos demais casos, quando a maior dimensão da edificação seja superior a 60,00 (sessenta metros).

§ 2º- As plantas baixas deverão designar a função de cada compartimento da edificação, com as duas dimensões e áreas.

§ 3º - As plantas e cortes serão apresentados em número suficiente à perfeita compreensão do projeto e deverão ser convenientemente cotados. Sempre que houver divergência entre qualquer dimensão medida sobre o desenho e a cota correspondente prevalecerá esta última, tolerada margem de erro de até 10% (dez por cento).

§ 4º A planta de situação do imóvel será obrigatoriamente apresentada em separado dos demais elementos gráficos do projeto e a prancha que a contiver deverá medir 22x33 cm (vinte e dois por trinta e três centímetros), salvo excepcional determinação em contrário da repartição competente da Prefeitura.

ARTIGO 139 - Cada folha de que se compuser o projeto conterá legenda no canto inferior direito de que constarão obrigatoriamente os seguintes dizeres:

- I - natureza e local da obra;
- II - nome do proprietário;
- III - designação da folha ou prancha e seu número;
- IV - escala;
- V - nome do responsável pelo projeto e do responsável pela execução da obra.

Parágrafo único - Todas as folhas ou pranchas serão assinadas pelo proprietário projetista e executor da obra, declinadas as respectivas identificações profissionais.

ARTIGO 140 - Nenhum projeto poderá apresentar emendas ou rasuras que alterem fundamentalmente as partes componentes do projeto.

Parágrafo único - As correções serão feitas em tinta vermelha, com ressalva assinada pelo proprietário ou pelo autor do projeto, e visadas pela autoridade competente.

ARTIGO 141 - Os projetos relativos à execução de reformas ou acréscimos deverão observar, para a boa interpretação das plantas, as convenções:

- I - em tinta preta, as partes da edificação a serem mantidas;
- II - em tinta vermelha, as partes a executar;

III - em tinta amarela, as partes a demolir.

ARTIGO 142 - Os pedidos incidentes sobre edificações tombadas pela Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ou sobre terrenos situados em áreas protegidas pela mesma Diretoria serão automaticamente indeferidos se não ingressarem visado por aquela repartição.

ARTIGO 143 - A apreciação e despacho final do pedido de licença será executada no prazo de vinte dias.

§ 1º - O prazo previsto neste artigo poderá ser prorrogado até o seu dobro quando, por motivo fundamentalmente justificado, não se puderem completar as diligências que o processo requer.

§ 2º - As diligências dependentes do requerente e a esta comunicadas interrompem o curso de quaisquer prazos, até o seu efetivo cumprimento.

§ 3º - Deixando o requerente de atender à convocação ou de cumprir as diligências que dele dependam, dentro do prazo de 8 (oito) dias de sua ciência passará o processo imediatamente para a decisão.

ARTIGO 144 - Esgotados os prazos previstos no artigo anterior, sem que o pedido de licença receba despacho final, poderá o requerente dar início à construção, desde que comunique à Prefeitura sua intenção de fazê-lo e recolha os tributos e emolumentos devidos.

Parágrafo único - As construções iniciadas na forma deste Artigo ficarão sujeito à demolição das partes que estejam em desacordo com as exigências deste Código.

ARTIGO 145 - Deferido o pedido de licença, recolhidos os tributos e emolumentos devidos, será expedido, em nome do requerente, o respectivo alvará.

§ 1º - Antes de expedido o alvará, nenhuma autorização será dada para ligação de água a serviço da obra.

§ 2º - O recolhimento dos tributos e emolumentos deverá dar-se no prazo de vinte (20) dias contados da data do despacho do deferimento do processo. Findo esse prazo e não procedido o recolhimento será o processo arquivado.

ARTIGO 146 - O alvará de construção conterá:

I - número de pedido de licença;

- II - nome do requerente e do responsável técnico;
- III - identificação do terreno a edificar;
- IV - alinhamento;
- V - natureza da obra e número de pavimentos;
- VI - outras observações julgadas necessárias.

ARTIGO 147 - Toda licença concedida prescreverá no prazo de 1 (um) ano do deferimento.

Parágrafo único - O início da obra suspenderá o prazo de prescrição, que voltará a correr sempre que interrompidos os trabalhos.

ARTIGO 148 - Sempre que forem introduzidas modificações essenciais no projeto aprovado, deverá o interessado requerer expedição de novo alvará, observadas as disposições deste capítulo.

Parágrafo único - Isentam-se do novo alvará as pequenas modificações de projetos que, entretanto, ficarão sujeitas a aprovação pelo órgão competente.

ARTIGO 149 - Será facultado o requerimento de simples aprovação do projeto para posterior pedido de licença de construção com validade por 1 (um) ano.

ARTIGO 150 - Nas licenças para construção em condomínio ou sob regime de incorporação o alvará será extraído em nome de condomínio ou do incorporador que o requerer, obrigando-se o requerente, no prazo de 120 (cento e vinte) dias do deferimento do pedido, a declinar documentadamente os nomes dos demais condôminos.

Parágrafo único - A falta da comunicação de que trata este artigo importará na extração de habite-se em nome exclusivo do requerente da licença.

SEÇÃO III

Do Cancelamento e da Revalidação

ARTIGO 151 - Será cancelado o alvará de construção:

- I - quando se completar o prazo de prescrição;

II – quando decorrido 5 (cinco) anos de sua expedição sem conclusão de obras;

III - quando se apurar a realização de obras com fraude ao projeto aprovado.

Parágrafo único – Competirá o despacho de cancelamento e comunicação à mesma autoridade que houver deferido o pedido de licença.

ARTIGO 152 – Será admitida a revalidação de licença nos processos arquivados por força do disposto no artigo anterior.

Parágrafo único – O pedido de revalidação tramitará nos autos do processo primitivo, observadas as disposições deste capítulo.

SEÇÃO IV

Do Cálculo Estrutural

ARTIGO 153 – O cálculo estrutural de toda edificação projetada deverá elaborar-se de acordo com as disposições das normas técnicas da ABTN, aplicáveis ao tipo de estrutura adotado.

Parágrafo único – Para edificações de mais de 3 (três) pavimentos deverá ser exigido perfil litológico do terreno, inclusive com desenho esquemático de implantação das fundações, discriminando cargas-tipo e profundidade; no caso de terreno em encostas, a juízo do órgão competente municipal, poderão ser exigidos detalhes e memoriais justificativos das obras de proteção ou de contenção dos mesmos.

ARTIGO 154 – Em qualquer fase do processo, antes de deferido o pedido de licença, poderá a Prefeitura, por qualquer dos seus órgãos competentes, determinar a juntada das plantas relativas ao cálculo estrutural da edificação.

SEÇÃO V

Da Habilitação Profissional

ARTIGO 155 - Só serão admitidos como responsáveis técnicos em projetos objetos de pedido de licença de construção, os pro-



fissionais legalmente habilitados, de nível superior, assim considerados aqueles que satisfizerem às disposições legais em vigor para a espécie e forem regularmente inscritos no CREA.

ARTIGO 156 – Em qualquer fase de tramitação do pedido de licença poderá a Prefeitura, por seus órgãos competentes, exigir a exibição dos documentos comprobatórios da habilitação profissional do responsável técnico, inclusive no tocante a obrigações fiscais decorrente do exercício da profissão.

ARTIGO 157 - A responsabilidade pelos projetos, cálculos, conclusões, memoriais e execução de obras e instalações, caberá exclusivamente aos profissionais que hajam assinado os projetos.

Parágrafo único – Será solidariamente responsável a empresa a que pertença o profissional que haja firmado os projetos.

ARTIGO 158 - A responsabilidade de que trata o artigo anterior se estende a danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da União, do Estado ou Município, em decorrência da execução de obra licenciada.

ARTIGO 159 – Será obrigatoriamente comunicado ao CREA, para aplicação das medidas de sua competência, qual quer irregularidade observada na habilitação profissional do responsável técnico, ou infração legal de que, voluntariamente, participe.

CAPÍTULO II

Da Execução

SEÇÃO I

Das Obrigações do Licenciado

ARTIGO 160 – A execução da obra deverá dar-se inteiramente de acordo com o projeto aprovado.

ARTIGO 161 – O alvará de construção deverá obrigatoriamente estar no local da obra, juntamente com um jogo completo de

plantas do projeto aprovado para que exiba sempre que o exija a fiscalização municipal.

ARTIGO 162 – Durante a execução das obras, o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através das seguintes providências:

I – manter os trechos de logradouros adjacentes à obra permanente desobstruídos e limpos;

II – instalar tapumes e andaimes, dentro das condições estabelecidas pelo capítulo IV, Seção I, deste Título.

III – evitar o ruído excessivo ou desnecessário, principalmente nas vizinhanças de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes.

Parágrafo único – Nos casos especificados no inciso III deste artigo, ficam vedados quaisquer trabalhos de execução de obra no período compreendido das 19 (dezenove) às 7 (sete) horas do dia imediato.

SEÇÃO II

Da Fiscalização

ARTIGO 163 - A fiscalização de obra licenciada ou não, será exigida pelo órgão competente da Prefeitura, durante toda sua execução até expedição de "habite-se" regular.

ARTIGO 164 – Compete à Prefeitura, no exercício da fiscalização da obra:

I - verificar a obediência de alinhamento determinado para a edificação;

II - realizar, sempre que lhe aprouver, as vistorias julgadas necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

III - notificar, multar, embargar interditar e apreender materiais de construção das obras irregulares, aplicando as penalidades previstas para cada caso;

IV - realizar vistoria de conclusão de obra, requerida pelo licenciado para concessão do "habite-se";

V - demolir construções sem licença, habitadas ou não, que, a juízo do órgão fiscalizador da Prefeitura, não tenham condições de estabilidade;

VI - realizar vistoria e propor a demolição parcial ou total para as edificações que estejam em precárias condições de estabilidade;

VII - exigir a restauração ou construção de passeios das edificações em vias pavimentadas, bem como a construção ou restauração de muro em terreno baldio.

SEÇÃO III

Do Habite-se

ARTIGO 165 – Toda edificação deverá ter a conclusão de suas obras comunicada pelo proprietário à Prefeitura para fins de vistoria e expedição de "habite-se".

Parágrafo único – a comunicação de que trata este Artigo e a expedição do "habite-se" deverão ser providenciadas dentro do prazo de licença para edificar.

ARTIGO 166 – requerido o "habite-se", o órgão competente da Prefeitura procederá à vistoria da edificação.

Parágrafo único – verificada a ocorrência de irregularidade na obra concluída, o órgão competente da Prefeitura adotará as providências de acordo com este Código e dará no processo a conclusão da obra, encaminhando-se o processo para expedição do "habite-se", sendo observadas as exigências que o caso requerer.

ARTIGO 167 – o prazo para concessão do "habite-se" não poderá exceder de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da entrega do requerimento.

ARTIGO 168 – não será concedida conclusão de obra enquanto:

I - não for integralmente observado o projeto aprovado;

II - não estiver adequadamente pavimentado todo o passeio adjacente ao terreno edificado, quando já houver meios-fios assentados;

III - não houver sido feita a ligação de esgoto de água servidas com a rede de logradouro ou, na falta desta, à adequada fossa séptica;



IV - não estiver assegurado o perfeito escoamento das águas pluviais no terreno edificado.

ARTIGO 169 – Sempre que a vistoria verificar inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário, no prazo que lhe der a Prefeitura, ajustar a edificação aos termos do projeto, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Parágrafo único - Quando a inobservância do projeto não importar em infração de disposições deste Código poderão as alterações ser aceitas desde que devidamente aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura.

ARTIGO 170 - nas edificações que possuam elevadores, a expedição de "habite-se" deverá ser necessariamente precedida de inspeção e licenciamento desse equipamento.

ARTIGO 171 – Aplicam-se às obras de reforma licenciada as disposições dos artigos anteriores, quando à expedição de "habite-se".

ARTIGO 172 – Poderá ser concedido "habite-se" parcial para edificações compostas de partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas independentemente uma das outras.

Parágrafo único – em hipótese alguma se expedirá "habite-se" parcial:

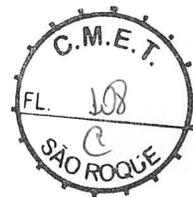
- a) enquanto o acesso à parte concluída não estiver em perfeita condição de uso;
- b) quando for indispensável o acesso ou utilização da parte concluída para as restantes obras da edificação.

ARTIGO 173 - Independem de "habite-se" as obras não sujeitas à aprovação do projeto, que ficarão, entretanto, subordinadas ao controle da repartição fiscalizadora.

SEÇÃO IV

Das Intimações e Vistorias

ARTIGO 174 – Sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer disposições deste código, será o proprietário da edificação intimado a supri-la.



ARTIGO 175 – As intimações serão expedidas pelo órgão fiscalizador competente, devendo mencionar o dispositivo infringindo e determinar prazo para suprimento da irregularidade.

Parágrafo único – A critério da autoridade que expedir a intimação, os prazos fixados poderão ser prorrogados uma vez, até o limite do seu dobro.

ARTIGO 176 – Os recursos de intimação serão interpostos dentro de 48 (quarenta e oito) horas de sua ciência e serão recebidos com os efeitos que declarar a autoridade competente.

ARTIGO 177 – a Prefeitura determinará, “ex-ofício” ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:

I - qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição:

II - verificada a existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado;

III - verificada ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d’água a canalização em geral, provocadas por obras licenciadas;

IV - verificada a existência de instalações de aparelhos ou maquinaria que, desprovidas de segurança ou perturbadoras do sossego da vizinhança, recomendem seu desmonte.

ARTIGO 178 – As vistorias serão feitas por engenheiro expressamente designado pela autoridade que as determinar.

Parágrafo 1º - A autoridade que determinar a vistoria poderá formular os quesitos que entender.

Parágrafo 2º - O engenheiro procederá às diligências julgadas necessárias, consubstanciando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

Parágrafo 3º - O laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver constituído a comissão, no prazo pré - fixado.

ARTIGO 179 – Aprovadas as conclusões do laudo, será intimado o proprietário a cumpri-la.

SEÇÃO V

Das Demolições

ARTIGO 180 – A demolição de edificações ou muros de mais de 3,00 m (três metros) de altura dependerá de licenciamento para serem executados, recolhidos os tributos e emolumentos fixados para a espécie.

Parágrafo 1º- Para as edificações de mais de dois pavimentos e para as que situem no alinhamento do logradouro ou sobre divisa do lote, exigir-se-á a responsabilidade de profissional habilitado para a demolição.

Parágrafo 2º- O requerimento de licença para demolição que exija a responsabilidade de profissional habilitado será assinado conjuntamente por este e pelo proprietário.

Parágrafo 3º- A demolição licenciada deverá ser concluída no prazo fixado pela autoridade competente, prorrogável a requerimento do interessado e a juízo da mesma autoridade.

Parágrafo 4º- O despacho que deferir pedido de demolição poderá fixar os horários em que se executam os trabalhos.

ARTIGO 181 – Sempre que se verificar a existência de obra não licenciada ou licenciada cuja execução divirja de projeto aprovado, poderá a Prefeitura determinar sua demolição às custas do infrator.

Parágrafo 1º- A nenhuma demolição de obra licenciada se processará antes de satisfeitas as seguintes providências:

a) vistoria administrativa que positive infringir a obra disposições a obra disposições técnicas deste Código;

b) intimação ao proprietário da obra para, no prazo determinado, promover o devido licenciamento, de acordo com o disposto neste Código.

Parágrafo 2º - Proceder-se-á à demolição se não for satisfeita qualquer das condições de que trata o parágrafo 1º deste artigo e sem prejuízo da aplicação da penalidade cabível.

ARTIGO 182 – Sempre que edificação ameaçar ruir ou, por outro qualquer modo, oferecer perigo à segurança coletiva, será seu proprietário intimado a demoli-la no prazo que conceder a Prefeitura.

Parágrafo único – Não atendida a intimação, será feita a demolição pela própria Prefeitura às custas do proprietário, acrescidas as despesas de taxas de administração calculada em 30% (trinta por cento) sobre o total do serviço.

CAPÍTULO III

Das Edificações em Terrenos e Lotes

SEÇÃO I

Dos Lotes

ARTIGO 183 – Só se permitirá edificação em terrenos e lotes que satisfizerem às seguintes condições:

I – tratando-se de terreno, que faça frente para logradouro público constante da planta cadastral da cidade:

II – tratando-se de lote, que conste de plano de loteamento aprovado pela Prefeitura e, respeitada a legislação federal vigente, faça frente para logradouro reconhecido por ato executivo municipal.

ARTIGO 184 – Os terrenos que pelas suas dimensões comportarem subdivisões mas que não tiverem condições para constituir loteamento, poderão ser desmembrados, satisfeitas as prescrições deste Código.

ARTIGO 185 – É vedada a construção em lote cujo loteamento ou desmembramento não seja aprovado e cuja área seja inferior à mínima estabelecida para a área.

Parágrafo único - Nenhuma construção será admitida em lote com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada inferior a 10 m (dez metros).

SEÇÃO II

Das Edificações Em Geral

ARTIGO 186 - Toda edificação deverá observar, especificamente, as seguintes condições:

- I - dispor de sanitário;
- II - ter seu sistema de esgoto ligado a respectiva rede pública, onde houver, ou a fossa séptica adequada;
- III - dispor de instalações de água tratada, ligada à respectiva rede pública, onde houver, ou de outro meio adequado de abastecimento da edificação;
- IV - dispor de paredes em alvenaria ou outro material adequado, a juízo dos órgãos técnicos competentes da Prefeitura;
- V - dispor de passeio adequado, onde se limite com a via pública tiver meios-fios assentados.

SEÇÃO III

Das Edificações Dentro De Um Mesmo Lote

ARTIGO 187 - Ressalvados os casos expressamente previstos neste código, não será permitida, dentro de um mesmo lote, a existência de mais de uma edificação e correspondentes dependências.

Parágrafo único - As dependências terão função específica de acomodações complementares do prédio principal, com dimensões compatíveis com o todo da edificação, vedada sua utilização como unidade residencial independente.

SEÇÃO IV

Das Casas Geminadas

ARTIGO 188 - Será permitida a edificação de casas geminadas, no máximo de 2 (duas), desde que possua o terreno área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Parágrafo único - As casa geminadas, em seu conjunto, deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - constituírem, especialmente no seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;
- II - observarem a taxa de ocupação prevista para o lote;



III – as unidades residenciais não poderão ser desmembradas devendo-se quando da concessão “habite-se” ser indicada a fração ideal de cada unidade;

IV – observarem as prescrições dos artigos 52 do Título IV, capítulo VI, Livro I.

SEÇÃO V

Das Edificações Nas Ruas Particulares

ARTIGO 189 – As edificações em Ruas particulares ficarão sujeitas à disciplina deste Código.

ARTIGO 190 – Nas ruas particulares não será permitida edificação em lotes de áreas e dimensões inferiores às previstas neste Código.

Parágrafo único – Os recuos obedecerão ao disposto relativo ao alinhamento.

SEÇÃO VI

Das Casas Econômicas

ARTIGO 191 – Para efeito de construção de casas econômicas admite-se a redução da área mínima do lote para 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) com 6,00 m (seis metros) de frente para logradouro principal.

ARTIGO 192 – Toda casa econômica deverá dispor de um sanitário e cozinha, não podendo a área edificada exceder de 70,00 m² (setenta metros quadrados), e ser inferior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados).

Parágrafo único – Nas casas econômicas deverão ser observadas as condições referente às Edificações em geral.

ARTIGO 193 – As Casas Econômicas poderão obedecer aos projetos tipo fornecidas pelo órgão técnico da Prefeitura, desde que atendam às exigências do CREA.

ARTIGO 194 - Será isento de pagamento do imposto de licença aquele que aceite projeto - tipo fornecido pelo órgão técnico da Prefeitura.

SECÇÃO VII

Do Condomínio Horizontal

ARTIGO 195 - Os condomínios horizontais serão aceitos desde que satisfaçam às seguintes exigências:

I - não conste nenhuma restrição à sua implantação no termo do acordo e compromisso do loteamento a que os lotes pertencam;

II - não ultrapassem a taxa de ocupação, recuo e afastamento, prevista para o setor urbano em que se situem;

III - cada unidade residencial possua uma fração ideal de terreno não inferior a 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados).

IV - fique assegurada indivisibilidade física de terreno, não podendo portanto construir muros divisores na área de recuo entre as unidades;

V - possua em comum os equipamentos urbanos, tais como água, luz, telefone e local para coleta de lixo;

VI - seja apresentado plano geral do condomínio, no qual deverá constar uma área em comum para play-ground, e os tipos de equipamentos para o mesmo.

ARTIGO 196 - Aprovado o condomínio horizontal, não poderá ser o mesmo descaracterizado, transformando-se as unidades unidomiciliares em pluridomiciliares, devendo-se quando da concessão do "habite-se" ser indicada a fração ideal por unidade residencial.

CAPÍTULO IV

Da Proteção

SECÇÃO I

Dos Tapumes e Andaimos

ARTIGO 197 - Nenhuma obra ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem a proteção de tapumes em toda sua testada, salvo as exceções previstas neste código.

§ 1º- Colocação de tapume depende da concessão de licença para realização da obra ou demolição.

§ 2º- O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem os trabalhos capazes de afetar a segurança dos transeuntes.

§ 3º- Nos logradouros de movimento intenso e nos de passeio com largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), o tapume será acrescido de andaime protetor suspenso à altura mínima de 3,00m (três metros) logo que as obras atingirem a altura do 2º andar.

ARTIGO 198 - Os tapumes deverão atender às seguintes condições:

I - a linha de locação para implantar o tapume não poderá exceder do meio da largura do passeio;

II - a altura mínima do tapume será de 3,00 m (três metros), devendo acima dessa marca, em ângulo de 45º (quarenta e cinco graus), projetar-se até o alinhamento do meio-fio;

III - ser executados em tabuado de pinho compensado ou material similar.

Parágrafo único - Nos pavimentos onde se executarem trabalhos de concreto, as formas periféricas deverão ter suas faces excedentes de 0,30 m (trinta centímetros) em relação à face superior do concreto acabado.

ARTIGO 199 - Na obra ou demolição da edificação recuada não menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) o tapume será feito no alinhamento do gradil, com altura mínima de 2,00 m (dois metros).

ARTIGO 200 - Será dispensado o tapume na construção, demolição ou reparo de muros e gradis de até 3,00 m (três metros) de altura, em terreno baldio.

Parágrafo único – Nos trabalhos de pintura ou retoque de fachada, o tapume fixo poderá ser substituído por estrado elevado, na altura dos locais de trabalho.

ARTIGO 201 - Os andaimes não deverão exceder o alinhamento dos tapumes e deverão dispor de proteção pelo lado externo de modo a impedir a queda de material.

ARTIGO 202 - Nas edificações de mais de 3 (três) pavimentos será obrigatório o emprego de andaime em balanço para cada grupo de 3 (três) pavimentos, onde se estejam executando as obras.

Parágrafo único – Os andaimes suspensos de que trata este artigo, obedecerão, às seguintes prescrições:

a) observar afastamento do limite da construção pela face externa, de no mínimo 0,60 m (sessenta centímetros), não podendo exceder o alinhamento do tapume fixo;

b) dispor de guarda-corpo, em ângulo de 60° e altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do piso.

ARTIGO 203 - Será admitido o emprego de andaimes suspensos por cabo de aço observadas as seguintes exigências:

I – não descer o passadiço à altura inferior a 3,00 m (três metros) do nível do solo;

II – dispor o passadiço de largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), não excedendo o alinhamento dos tapumes fixos;

III – ser o passadiço dotado de guarda-corpo em todas as faces livres.

ARTIGO 204 – Os tapumes e andaimes deverão ser colocados de modo a não prejudicar as árvores, aparelhos de iluminação, postes e outros dispositivos existentes, preservando sua plena capacidade de utilização.

Parágrafo único – Sempre que se torne absolutamente indispensável para colocação de tapume e andaimes, a poda de árvores ou a remoção de quaisquer dispositivos de logradouros, deverá esta ser requerida ao órgão competente da Prefeitura.

ARTIGO 205 – Retirados os tapumes e andaimes, será obrigatória a imediata recomposição quando possível, dos danos causados no logradouro.

SEÇÃO II

Dos Materiais e Entulho

ARTIGO 206 – Nenhum material destinado à edificação ou entulho desta proveniente poderá permanecer por mais de 24 (vinte e quatro) horas em logradouros públicos adjacentes à obra.

ARTIGO 207 - Nos logradouros de grande movimento, a juízo da Prefeitura, a descarga de material e remoção do entulho poderão ser efetuados das 9:00 (nove) às 11:00 (onze) horas, das 15:00 (quinze) às 17:00 (dezessete) horas, ressalvada a formalidade de trabalho noturno.

TÍTULO III

Dos Elementos Componentes da Edificação

CAPÍTULO I

Do Alinhamento

ARTIGO 208 - Nenhuma edificação poderá ser feita sem obediência ao alinhamento fornecido pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 1º- O alinhamento será fornecido de acordo com o projeto tecnicamente aprovado para o logradouro público em observância com as disposições do art. 101, Título VIII, do Livro I.

§ 2º - Para os logradouros que não tiverem ainda projeto de alinhamento será exigido o recuo mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), mediante estudo elaborado pela secção competente.

§ 3º- Para as edificações em áreas exclusivamente habitacionais, industrial ou de expansão urbana, o recuo mínimo será de 4,00 m de frente, 2,00 m lateral e de fundo 1/5 da profundidade do terreno, obedecido o alinhamento aprovado pelo órgão competente.

§ 4º- O recuo das edificações de uso comercial ou industrial não poderão ter muro de fechamento ao longo das vias públicas, incorporando-se a área recuada a passeio de uso público.

§ 5º- Na zona rural as construções deverão manter um recuo mínimo de 10 m da margem das estradas e caminhos de destinação pública.

ARTIGO 209 – Nos terrenos edificados que estejam sujeitos a cortes para retificação de alinhamento, alargamento do logradouro público ou recuos regularmente, só serão permitidas obras de acréscimo, reedificação, ou reforma com observância das prescrições do artigo 126.

ARTIGO 210 – O alinhamento da edificação será expressamente mencionado no verso do alvará de construção, facultada à Prefeitura, no curso, a verificação de sua observância.

CAPÍTULO II

Dos Pisos, Paredes e Coberturas

ARTIGO 211 – Os pisos nas edificações de mais de três pavimentos serão incombustíveis.

ARTIGO 212 – O revestimento dos pisos e das paredes será feito de acordo com a destinação do compartimento e as prescrições deste Código.

ARTIGO 213 – As edificações de até 3 (três) pavimentos poderão ter estrutura de sustentação em alvenaria de tijolo.

ARTIGO 214 – As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ter sua face externa convenientemente impermeabilizada.

ARTIGO 215 - As paredes divisórias de edificações e compartimentos deverão ter a espessura mínima de uma vez o tijolo comum ou quando for empregado outro material a espessura que corresponder ao mesmo isolamento acústico.

Artigo 216 – A cobertura das edificações se fará com materiais impermeáveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, assegurado sempre o perfeito escoamento das águas pluviais e respeitado o direito de vizinhança.

§1º- Tratando-se de cobertura por meio de telhado sem calhas, deverá dispor de beiral com projeção mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) e, em havendo calhas, será assegurada a esta a declividade mínima de 1% (um por cento).

§2º- Os beirais deverão distar, pelo menos 0,70 m (setenta centímetros) do limite do vizinho.

CAPÍTULO III

Dos Compartimentos

SEÇÃO I – Da Classificação

ARTIGO 217 - O destino dos compartimentos será considerado pela sua designação no projeto e, sobretudo, pela finalidade lógica decorrente de sua disposição em planta.

ARTIGO 218 - Para os efeitos deste código classificam-se os compartimentos como:

- I – de utilização prolongada;
- II – de utilização eventual;
- III – de utilização especial.

Parágrafo 1º- Consideram-se como compartimentos de utilização prolongada:

- a) salas;
- b) dormitórios;
- c) gabinete e biblioteca;
- d) escritórios ou consultórios;
- e) cômodos para fins comerciais ou industriais;
- f) ginásio ou instalações similares;
- g) copas e cozinhas.

Parágrafo 2º - Consideram-se como compartimentos de utilização eventual:

- a) vestíbulos e salas de espera;
- b) sanitários;
- d) dispensas e depósitos;
- d) circulações horizontais e verticais;
- e) garagens.

Parágrafo 3º- Consideram-se como compartimento de utilização especial aqueles que, em razão de sua finalidade específica e a juízo da Prefeitura, possam ter dispensada abertura de vãos para exterior.

SEÇÃO II

Da Circulação Horizontal

ARTIGO 219 - Os corredores de edificações deverão ter a largura mínima de:

I - 0,80 m (oitenta centímetros) para casas econômicas;

II - 0,90 m (noventa centímetros) para edificações residenciais;

III - 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) para galerias internas;

Parágrafo único - Nas edificações de uso coletivo os corredores de trânsito comum deverão ter as larguras 1,20 m (um metro e vinte centímetros), e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para respectivamente, os compartimentos de até 15,00m (quinze metros), ou mais de 15,00 m (quinze metros), com paredes revestidas de material liso e impermeável até o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

ARTIGO 220 - O pé direito mínimo de corredores será de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

ARTIGO 221 - O "hall" de elevadores deverá subordinar-se às seguintes especificações:

a) largura mínima de 2,00 (dois metros) com área de 10,00 m² (dez metros quadrados) no pavimento térreo e 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) nos demais pavimentos, das edificações de destinação residencial;

b) largura mínima de 3,00 m (três metros) com área de 20,00 m² (vinte metros quadrados) no pavimento térreo, e 3,00 m (três metros) com área de 9,00 m² (nove metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações não residenciais.

SEÇÃO III

Da Circulação Vertical

ARTIGO 222 - As escadas de edificações deverão dispor de passagem com altura livre de 2,00 m (dois metros), no mínimo, e terão a largura mínima útil de 0,90 m (noventa centímetros).

§1º- Considera-se largura útil aquela que se medir entre as faces internas dos corrimãos ou das paredes que a limitarem lateralmente.

§2º- A largura mínima de que trata este artigo será alterada nas condições e para os limites seguintes:

I - para 1,10 m (um metro e dez centímetros) nas edificações de mais de 2 (dois) pavimentos e que não disponham de elevadores;

II - para 1,00 m (um metro) nas edificações que disponham de elevadores;

III - para 0,70 m (setenta centímetros) quando se tratar de escada de serviço em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

ARTIGO 223 - As dimensões dos degraus serão tomadas pela fórmula $2h-L = 0,82$ m a $0,64$ m, na qual h é a altura de degrau e L a sua largura, medida a $0,60$ m (sessenta centímetros) a partir do bordo interior da escada.

Parágrafo único - A largura mínima do piso dos degraus, pelo seu interior, nos trechos em leque será de $0,05$ m (cinco centímetros).

ARTIGO 224 - Sempre que o mínimo de degraus consecutivos seja superior a 18 (dezoito), será obrigatória a execução de patamar para cada de 18 (dezoito) degraus.

ARTIGO 225 - Será obrigatório o uso de material incombustível na feitura de escadas que sirvam a edificações de mais de três pavimentos.

ARTIGO 226 - Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações de mais de 4 (quatro) pavimentos compreendido o térreo, e contados a partir deste, num só sentido, ou de mais de $10,00$ m (dez metros) de distância vertical contados do nível do meio-fio fronteiro ao acesso principal até o piso do último pavimento.

Parágrafo único – A distância vertical passará a ser de 11,00 m (onze metros) sempre que o terreno for de aclave.

ARTIGO 227 – Deverão constar dos projetos de edificações dotadas de elevadores as especificações de dimensões de cabina, capacidade por número de passageiros, pesos máximos e velocidade, respeitadas sempre as exigências da A.B.N.T.

ARTIGO 228 – A instalação de elevadores ficará sujeita à fiscalização e licenciamento da repartição competente da Prefeitura.

ARTIGO 229 - Serão admitidas rampas de acesso internas ou externas, sempre que sua declividade máxima não ultrapasse 15% (quinze por cento).

Parágrafo único – Sempre que a rampa der acesso a garage e se destina exclusivamente ao tráfego de veículos e limite máximo de declividade será de 20% (vinte por cento).

ARTIGO 230 – Quando construída externamente ao corpo principal da edificação, as áreas destinadas à circulação vertical (escadas e elevadores) não serão incorporadas à projeção do Plano Horizontal da área edificada, para de cálculos de taxa de ocupação e coeficiente de utilização.

SEÇÃO IV

Das Salas e Dormitórios

ARTIGO 231 - Nas edificações de destinação não residenciais, as salas deverão ter área mínima de 15,00 m²(quinze metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro mínimo.

ARTIGO 232 – Nas edificações de destinação residencial. as salas deverão ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados), com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de diâmetro mínimo.

Parágrafo único – Tratando-se de casas econômicas, a área e o diâmetro mínimo serão redutíveis, respectivamente, para 8,00 m² (oito metros quadrados) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).



ARTIGO 233 - A área mínima dos dormitórios será de 10,00 m² (dez metros quadrados).

§ 1º- Quando existir 1 (um) dormitório com área igual ou superior 12,00 m² (doze metros quadrados), o 2º e 3º poderão ter 9,00 m² (nove metros quadrados) e o 4º (quarto) dormitório poderá ter 6,00 m² (seis metros quadrados).

§ 2º- Tratando-se de casas econômicas, a área será redutível para 7,00 m² (sete metros quadrados).

ARTIGO 234 - O pé direito mínimo das salas e dormitórios será de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

SEÇÃO V

Dos Compartimentos de Serviços

ARTIGO 235 - As copas e cozinhas, que deverão sempre comunicar-se entre si, obedecerão os seguintes requisitos:

I - não ter comunicação direta com dormitórios e sanitários;

II - ser dotadas de piso impermeável e incombustível, dispendo de ralo para escoamento de água;

III - ter paredes revestidas de material impermeabilizante adequado;

IV - ter o pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

ARTIGO 236 - As copas e cozinhas terão área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,60 (um metro e sessenta centímetros) de diâmetro mínimo.

Parágrafo único - Será obrigatória a existência de chaminés ou exaustores, desde que prevista no projeto a utilização de fogões alimentados a lenha ou carvão.

ARTIGO 237 - Os sanitários deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - serem dotados de piso impermeável dispendo de ralos para escoamento de água;

II - terem paredes revestidas de material impermeabilizante adequado;

III - terem o pé direito máximo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

ARTIGO 238 - Os sanitários sociais terão área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados), uma forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) de diâmetro mínimo.

§ 1º- Será obrigatória a execução de box de chuveiro com dimensões mínimas e forma geométrica que permitam a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros).

§ 2º- Será admitida a comunicação direta do sanitário com dormitórios, desde que estes sejam de uso exclusivo dos seus ocupantes.

§ 3º- Nas edificações que já dispuserem de sanitário social de uso geral nos termos deste Artigo, será admitida a existência de sanitários complementares com área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados), e largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

§ 4º- Os sanitários privativos para salas e escritórios em edifícios comerciais poderão ter as dimensões prevista no parágrafo anterior.

ARTIGO 239 - Nas casas econômicas os sanitários terão área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados), forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,10 m (um metro e dez centímetros) de diâmetro mínimo, e serão dotados de chuveiro, lavatório e WC.

ARTIGO 240 - As garagens deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - dispor de piso resistente e impermeável e de abertura que garanta ventilação permanente.

SEÇÃO VI

Das Lojas e Sobre-Lojas

ARTIGO 241 – A área e o pé direito das lojas guardarão a seguinte relação:

I – 18,00 m² (dezoito metros quadrados) a 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área, pé direito mínimo de 3,00 m (três metros), com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro mínimo;

II – de mais de 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área, pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 5,00 m (cinco metros) de diâmetro mínimo.

Parágrafo único – Não será admitida a edificação de loja com área inferior a 18,00 m² (dezoito metros quadrados), salvo os casos, expressamente previstos neste Código.

ARTIGO 242 - As sobre-lojas terão pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) ou 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em harmonia com a relação estabelecida no artigo anterior e sua área não excederá de 70% (setenta por cento) da área da loja correspondente.

SEÇÃO VII

Dos Porões e Sótãos

ARTIGO 243 – Os porões terão pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I – ter piso impermeabilizado;

II – ter paredes perimetrais convenientemente revestidas de materiais impermeabilizados e resistentes até a altura de 0,50 m (cinquenta centímetros) em relação ao nível do solo;

III – ter abertura que garanta ventilação.

Parágrafo único – Os porões poderão ser utilizados como depósito, copa, cozinha e sanitário se satisfizerem em cada caso, às disposições deste Código relativamente ao tipo de utilização que se destinam.

ARTIGO 244 – Os sótãos terão o pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e sua utilização será normalmente como depósito e excepcionalmente como dormitório, atendidas as disposições deste código para tal tipo de compartimento.

CAPÍTULO IV

Das Áreas Livres de Iluminação e Ventilação

ARTIGO 245 – Para efeito deste código as áreas livres se classificam em principais e secundárias, podendo qualquer ser aberto ou fachada.

Parágrafo único – As áreas principais iluminam e ventilam cômodos de utilização prolongada, com exceção das copas e cozinhas que poderão ser iluminadas e ventiladas através da área secundária.

ARTIGO 246 - As áreas livres principais deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I – áreas abertas:

a) terem largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nas edificações com até 2 (dois) pavimentos;

b) nas edificações de mais de 2 (dois) pavimentos a largura da área será dada pela fórmula:

$L = 1,50 \text{ m} + 0,40 \text{ m} (N - 2)$, sendo N o número de pavimentos, e maior que 1 (um).

II – áreas fechadas:

a) terem área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro mínimo, cujo centro esteja situado na perpendicular ao meio de cada vão de iluminação ou ventilação a que sirva;

b) permitir ao nível de cada piso, nas edificações de mais de dois pavimentos a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja calculado pela fórmula $D = 2,00 + 0,50 \text{ m} (N - 2)$, sendo N o número de pavimentos, e maior que 1 (um).

§ 1º- As áreas de iluminação abertas ou fechadas terão largura mínima de 3,00 m (três metros) sempre que servir a mais de uma unidade domiciliar.

§ 2º- Para as áreas secundárias os fatores 0,40 m e 0,50 m (quarenta e cinquenta centímetros) das fórmulas de que trata este artigo serão reduzidas, respectivamente, para 0,20 m e 0,30 m (vinte e trinta centímetros).

§ 3º - O pavimento de "play-ground" não participará como pavimento nos cálculos das larguras e diâmetro de que trata este artigo, quando for inteiramente vasado.

ARTIGO 247 - Salvo exceção expressa, todo compartimento deverá abrir o exterior da edificação, com dispositivo que assegure a renovação permanente do ar.

Parágrafo único - Não se considerará como abrindo para o exterior a única abertura de compartimento que dê para varanda alpendre, área de serviço com profundidade superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

ARTIGO 248 - Sempre que qualquer compartimento dispuser de uma só abertura de iluminação, sua profundidade, medida a partir dessa abertura, não poderá exceder de 3 (três) vezes seu pé direito.

ARTIGO 249 - A superfície das aberturas para o exterior deverá obedecer as seguintes áreas relativa mínimas:

- a) 1/6 (um sexto) da superfície do piso para compartimento de permanência prolongada;
- b) 1/10 (um décimo) da superfície do piso para os compartimentos de utilização eventual.

Parágrafo único - as áreas relativas de que trata este artigo serão alteradas, respectivamente, para 1/4 (um quarto) e 1/8 (um oitavo) da área do piso, sempre que as aberturas derem para varanda, alpendres, áreas de serviço.

ARTIGO 250 - As verbas das aberturas não deverão ter abertura superior a 1/7 (um sétimo) do pé direito do compartimento.

ARTIGO 251 - Será tolerada para compartimentos de utilização eventual a inexistência de janelas, desde que sua porta de acesso do exterior seja dotada de bandeira móvel, com a mesma largura da porta e até o teto do compartimento.

Parágrafo único - Não se compreendem na disposição deste artigo os compartimentos com áreas superiores a 4,00 m² (quatro metros quadrados) e cujas portas externas abram para varanda, alpendres, áreas de serviço, com mais 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade.

ARTIGO 252 - As escadas disporão de aberturas para o exterior, por pavimento, que assegurem adequadas iluminação e ventilação.

ARTIGO 253 - Os "halls" de elevador deverão por pavimento, ter assegurada iluminação, ainda que indireta.

ARTIGO 254 - Serão admitidas iluminação e ventilação por meio de poços nos sanitários e nos corredores de até 15,00 m (quinze metros) de extensão.

§ 1º- Para os sanitários, admite-se ainda, que a ventilação seja feita através de outro sanitário, desde que este tenha o teto rebaixado, observada a distância máxima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), e entre o vão de iluminação e o exterior.

§ 2º- Para os sanitários pertencentes a uma mesma propriedade, admite-se a iluminação através de outro sanitário sem o rebaixo, observada a distância máxima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

ARTIGO 255 - os poços de iluminação e ventilação deverão subordinar-se aos seguintes requisitos:

- a) dispor de acesso que permita fácil inspeção;
- b) largura e área mínima, respectivamente de 0,80 m (oitenta centímetros) e 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados);
- c) dispor de revestimento interno adequado.

ARTIGO 256 - Todas as paredes de áreas internas e de poços de iluminação e ventilação, deverão ser pintadas em cores claras.

CAPÍTULO V

Das Instalações

SEÇÃO I

Das Instalações Hidráulicas e Elétricas

ARTIGO 257 - Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água destinada ao seu consumo.

ARTIGO 258 - O volume de água do reservatório deverá ser no mínimo, igual ao consumo de 2 (dois) dias calculado para a edificação.

Parágrafo único – Para os efeitos deste artigo a capacidade do reservatório elevado será calculada com base nos seguintes valores:

I - para edificação de destinação não residencial 60 L (sessenta litros) por pessoa;

II – para edificação de destinação residencial, 150 L (cento e cinquenta) litros por pessoa;

III – para hotéis e hospitais 250 L (duzentos e cinquenta litros) por pessoa.

ARTIGO 259 - Os reservatórios deverão ter suas tubulações de saída acima 0,05 m (cinco centímetros) do seu fundo.

ARTIGO 260 – Nas edificações de mais de 4 (quatro) pavimentos que dispuserem de reservatório subterrâneo, será obrigatória a instalação de pelo menos, 2 (duas) eletrobombas.

ARTIGO 261 - Nos logradouros não servidos pela rede de esgotos, as edificações deverão dispor de fossa séptica e caixa de absorção proporcionais à capacidade habitacional da edificação.

ARTIGO 262 – A execução de instalação elétrica nas edificações e o material nela empregado deverão obedecer às especificações da ABNT e às instruções expedidas pela concessionária do serviço de distribuição de energia elétrica desde que aprovadas pela Prefeitura.

SEÇÃO II

Das Instalações De Elevadores

ARTIGO 263 - Nas edificações em que seja obrigatória a existência de elevadores, sua instalação dependerá de requerimento de licença acompanhado de projeto e memorial descritivo, observadas as normas da ABNT, para a espécie.

Parágrafo único – Serão peças obrigatórias do projeto de instalação:

I – cópia da planta aprovada da edificação pela qual se observe a posição dos elevadores e respectivas casa de máquinas;

II – plantas e corte do projeto de instalação e da casa de máquina;

III – especificação de marca de fabricação, potência do motor, sistema de comando, capacidade, velocidade e sistema de segurança.

ARTIGO 264 – só poderão encarregar-se da instalação de elevadores, as firmas legalmente habilitadas e inscritas na repartição competente da Prefeitura.

SEÇÃO III

Das Instalações Especiais

ARTIGO 265 - Será obrigatória a instalação de incineradores de lixo na edificações que se enquadrem em qualquer dos casos seguintes:

a) ter mais de 4 (quatro) pavimentos ou mais de 25 (vinte e cinco) dormitórios;

b) restaurantes, confeitarias e estabelecimentos similares, cuja área de utilização pelo público seja superior a 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados);

c) estabelecimentos destinados à venda de gêneros alimentícios com área superior a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

d) edificações de destinação comercial ou industrial que, pela sua envergadura ou pela natureza do estabelecimento, o exijam, a critério da repartição competente da Prefeitura;

e) edificações destinadas a hospitais ou hotéis.

ARTIGO 266 - Ressalvados os pequenos aparelhos de uso individual, as instalações de condicionamento ou de renovação de ar deverão em qualquer edificação obedecer à norma NB - 10 (dez) da ABNT.

ARTIGO 267 - As instalações de gás em qualquer edificação deverão subordinar-se às instruções das empresas distribuidoras do produto, desde que aprovadas pela repartição competente da Prefeitura.

ARTIGO 268 - As edificações de mais de 3 (três) pavimentos deverão dispor de instalações e equipamentos adequados ao com-

bate auxiliar de incêndio dentro de modelos e especificações dos órgãos de segurança pública.

CAPÍTULO VI

Da Estética Das Edificações

SEÇÃO I

Das Fachadas

ARTIGO 269 - Não será permitida qualquer saliência da parte da fachada correspondente ao pavimento térreo, quando a edificação se situar no alinhamento aprovado.

ARTIGO 270 - Nas edificações construídas no alinhamento do gradil vedada a instalação de esquadrias no pavimento térreo que se abram sobre passeio.

ARTIGO 271 - Admitir-se-á execução de balanços nunca excedentes de 0,50 m (cinquenta centímetros) sobre a linha de recuo, a partir do segundo pavimento da edificação.

Parágrafo único - O disposto neste artigo às edificações construídas no alinhamento de gradil, exceto as sujeitas a gabarito pré-fixado.

ARTIGO 272 - As casas de máquinas de elevadores, ou reservatórios ou qualquer outro elemento acessório aparente, acima das coberturas, deverão incorporar-se à massa arquitetônica da edificação, recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.

SEÇÃO II

Dos Toldos e Marquises

ARTIGO 273 - Será permitida a instalação de toldos de lona, plástico ou alumínio na frente das edificações de destinação não residencial, desde que satisfeitas as seguintes condições:

I - terem balanço que não exceda à largura do passeio;

II - não terem seus elementos abaixo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura em relação ao nível do passeio;

III - não prejudicarem arborização e iluminação e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros e sinalização de trânsito.

ARTIGO 274 - O pedido de licença para instalação de toldo será instruído em 3 (três) vias, e acompanhado de breve memorial descritivo do material à ser empregado.

ARTIGO 275 - Será permitida a construção de marquises em edificações de destinação não residencial, desde que satisfeitas as seguintes condições:

- I - não exceder a largura do passeio;
- II - não terem seus elementos abaixo de 3,00 m (três metros) de altura em relação ao nível do passeio;
- III - não prejudicarem arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV - serem confeccionadas com material incombustível e durável;
- V - disporem, na parte superior, de caimento no sentido da fachada junto à qual se instalem calhas e condutores de águas pluviais.

ARTIGO 276 - A altura e o balanço das marquises e dos toldos numa mesma quadra serão uniformes e fixadas pelo órgão competente, da Prefeitura.

Parágrafo único - Em edificações de situação especial ou caráter monumental, admitir-se-á, a juízo de órgão técnico competente, a alteração de altura ou balanço de que trata este artigo, com exceção de edificações situadas em zonas atingidas por gabarito pré-fixado.

ARTIGO 277 - Nas edificações construídas em logradouros que apresentam declive, as marquises serão escalonadas em tantos segmentos horizontais quantos sejam convenientes, a juízo do órgão técnico competente.

ARTIGO 278 - O pedido de licença para construção de marquise será instruído com projeto que conterá os desenhos de conjunto de marquises e correspondente fachada, projeção horizontal do passeio com localização de postes, árvores, e obstáculos de qualquer natureza, seção

transversal de marquises, com determinação de perfil, constituição de estrutura, localização de focos de luz e largura de passeio.

Parágrafo único – Além dos desenhos de que trata este artigo, acompanhará o pedido breve memorial descritivo e especificação de material a ser empregado.

ARTIGO 279 - A construção de marquises seria considerada reforma sujeitando-se a disciplina do Capítulo II, do Título III, deste Livro.

SEÇÃO III

Das Galerias

ARTIGO 280 - As galerias internas terão largura correspondente a 1/20 (um vigésimo) de seu comprimento observado mínimo de 3,00 m (três metros).

ARTIGO 281 - A iluminação de galeria poderá fazer-se exclusivamente através da abertura de acesso, desde que o comprimento da galeria não exceda os seguintes valores:

I – 4 (quatro) vezes a altura da abertura, quando houver um só acesso;

II – 8 (oito) vezes a altura da abertura, nos demais casos, quando situadas pelo menos duas delas num só plano horizontal.

Parágrafo único – Sempre que desatendidas as exigências deste artigo deverá a galeria dispor de aberturas complementares de iluminação, até assegurar a proporção de que trata o Artigo 246.

TÍTULO IV

DAS NORMAS ESPECIAIS PARA EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

Dos Edifícios De Apartamentos

ARTIGO 282 - Os edifícios de apartamentos deverão subordinar-se às seguintes exigências, além das previstas neste Código para as edificações em geral:

I - ter estrutura, parede, pisos, forros e escadas de material incombustível;

II - dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio e coleta de lixo;

III - dispor de elevadores com as especificações previstas nos artigos 226, 227 e 228;

IV - serem dotados, como exigido neste Código, de Play-Ground e de área de estacionamento de automóvel de uso pessoal;

V - dispor, no mínimo de uma sala-quarto com 18,00 m² (dezoito metros quadrados) de um sanitário e de uma cozinha.

ARTIGO 283 - Nos edifícios de mais de 3 (três) pavimentos será obrigatória a existência de instalações destinadas a portaria no "hall" de entrada e caixa de correspondência.

Parágrafo único - Quando o edifício dispuser de menos e até 3 (três) pavimentos será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

ARTIGO 284 - Os edifícios que, obrigatoriamente, forem servidos por elevadores, ou os que tiverem de 12 (doze) apartamentos, deverão ter instalações destinadas ao zelador, dotados de uma sala-quarto, um sanitário e cozinha.

Parágrafo único - Admitem-se as dimensões mínimas de 5,00 m² (cinco metros quadrados) para sala, e 2,00 m² (dois metros quadrados) para cozinha e sanitário.

ARTIGO 285 - Os edifícios de apartamentos de destinação exclusivamente residencial poderão ter seu pavimento térreo totalmente vazado, parcialmente ocupado ou ainda, totalmente ocupado por unidade residenciais.

§ 1º- Os edifícios terão seu pavimento térreo totalmente vasado:

a) quando se destinarem exclusivamente à habitação;

b) quando dispuserem de mais de 4 (quatro) pavimentos, inclusive térreo;

c) quando se obriguem à instalação de elevadores;

d) quando julgados convenientes pelos órgão competentes da Prefeitura.

§ 2º- Os edifícios só poderão ter seu pavimento térreo totalmente e parcialmente ocupado:

- a) quando se destinarem a usos mistos;
- b) quando dispuserem de no máximo 3 (três) pavimentos, inclusive térreo;
- c) quando se destinarem a usos não residenciais.

§ 3º- O pé direito do pavimento vasado, total ou parcialmente, não poderá ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

SEÇÃO II

Dos Hotéis

ARTIGO 286 - As edificações destinadas a hotéis, além das disposições deste Capítulo e das relativas às edificações em geral, deverão subordinar-se às seguintes condições:

I - disporem de vestíbulo, instalação de portaria e recepção;

II - observarem no pavimento térreo o recuo mínimo de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros) em relação ao logradouro principal, com utilização de área resultante para acostamento de veículos, em edifícios de mais de três pavimentos;

III - disporem de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, dentro de modelos e especificações da autoridade pública competente.

ARTIGO 287 - A área destinada a copa e cozinha deverá ser equivalente a 0,70 m² (setenta centímetros quadrados) por dormitório, observando o mínimo de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

§ 1º- a cozinha deverá ser dotada de instalações frigoríficas adequadas para guarda de alimentos e sistema exaustor de ar.

§ 2º- nos hotéis de mais de 3 (três) pavimentos, a copa central deverá comunicar-se com as copas secundárias, situadas obrigatoriamente nos diversos pavimentos, mediante elevadores monta-carga.

ARTIGO 288 - Excetuando-se os dormitórios que disponham de instalações sanitárias privativas, cada pavimento deverá dispor das referidas instalações, por grupo de 6 (seis) dormitórios, nas seguin-

tes proporções: 2 (dois) W.C., 2 (dois) lavatórios, 1 (um) mictório, 2 (dois) chuveiros, 1 (um) bidet.

§ 1º- Os dormitórios que não disponham de instalações sanitárias privativas deverão ser dotados, em seu recinto, de um lavatório.

§ 2º- As instalações sanitárias para funcionários serão estabelecidas à proporção de um vaso sanitário, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros para cada grupo de 20 (vinte) funcionários e isolamento individual, quando aos vasos sanitários.

ARTIGO 289 - As lavanderias, quando houver, terão suas paredes e pisos revestidos de material liso e impermeável.

ARTIGO 290 - Os corredores deverão ter a largura e pé direito mínimos de, respectivamente, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

ARTIGO 291 - Sempre que edificação dispuser no segundo pavimento, de compartimento destinado a restaurante, salão de estar, salão de recepção ou outros de igual importância escada de acesso a esse pavimento terá a largura mínima obrigatório de 2,00 m (dois metros).

ARTIGO 292 - Os hotéis de três (3) ou mais pavimentos deverão dispor de, pelo menos, um elevador social e de serviço, observando as prescrições relativas à instalação de elevadores.

ARTIGO 293 - As edificações destinadas a hotéis deverão dispor de espaço para estacionamento de veículos, de acordo com as exigências deste Código, em edifícios de mais de três pavimentos.

ARTIGO 294 - As edificações destinadas a motéis, além das disposições relativas a edificações em geral, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - respeitarem as faixas de proteção das rodovias;
- II - disporem, no mínimo, de parques de estacionamento de veículos com uma vaga cada dormitório;
- III - obedecerem a recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) em relação ao limite de faixa de proteção das rodovias;
- IV - disporem de cozinha e instalações sanitárias na proporção prevista nos artigos 290 e 291 respectivamente;

- V - disporem de serviços de administração com "hall" de recepção;
- VI - disporem de restaurante ou lanchonete na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por dormitório;
- VII - disporem de instalações para combate ao incêndio.

SEÇÃO III

Da Proteção À Infância E À Velhice

ARTIGO 295 - Os asilos, além das condições exigidas neste Código para as edificações em geral, deverão dispor das seguintes dependências:

- I - pavilhões destinados a dormitórios;
- II - salas de administração;
- III - enfermaria e farmácia;
- IV - salões de trabalho;
- V - salões de estar e recreação;
- VI - cozinha e salões de refeições;
- VII - área livre destinadas à recreação e esportes;
- VIII - serviços auxiliares.

Parágrafo 1º- Deverão ser obedecido as mesmas recomendações dos artigos 287, Parágrafo 1º, 288, 290 e 291 da Seção II, Capítulo I, Título IV, Livro II.

§ 2º- Em asilos para menores, exigir-se-ão edificações para instalações escolares completas.

§ 3º- As áreas livres deverão ser calculadas no mínimo de 10 m² por leito.

ARTIGO 296 - As enfermarias deverão comportar, além de dormitórios para doentes, as seguintes instalações:

- I - sala de curativos e tratamento médico;
- II - rouparia;
- III - sanitário completo.

ARTIGO 297 - Não será permitida edificação destinada a asilo num raio de 100,00 m (cem metros) de estabelecimentos industriais, de diversões, instalações especiais, depósitos de inflamáveis e estações rede - ferroviárias ou aeroportos.

ARTIGO 298 - As edificações destinadas a asilos não poderão distar a menos de 5,00 m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas do terreno onde se situarem.

ARTIGO 299 - Para efeitos da presente lei os asilos são classificados como Equipamentos Especiais.

SEÇÃO IV

Dos Hospitais

ARTIGO 300 - A aprovação de projetos de edificações destinadas a hospitais, por parte da Prefeitura, fica condicionada, à apreciação e aprovação prévia pelo Ministério de Saúde ou órgão competente.

ARTIGO 301 - As edificações destinadas à hospitais, além das disposições deste capítulo e das relativas a edificações em geral, deverão subordinar-se à seguintes condições:

I - observarem os recuos mínimos de 10,00m (dez metros) e 3,00 m (três metros) em relação, respectivamente, ao alinhamento do gradil e divisa do terreno, com aproveitamento da área do recuo frontal para acostamento de veículos;

II - disporem de sistema de tratamento adequado de esgoto com esterilização de efluente nos hospitais de doenças transmissíveis e, em todos os casos, quando não servidas pela rede geral de esgotos;

III - disporem de instalações de incineração de detritos;

IV - disporem de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo modelos e especificações da autoridade pública competente;

V - disporem de área destinada a estacionamento conforme art. 387.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS COMERCIAIS

SEÇÃO I

Dos Edifícios Para Escritórios

ARTIGO 302 - Aos edifícios para escritórios aplicam-se, além das disposições em geral, as de que trata o artigo 260.

ARTIGO 303 - Nos edifícios de mais de 10 (dez) salas de escritório será obrigatória a existência de instalações destinadas a portaria no "hall" de entrada.

Parágrafo único - Quando o edifício dispuser de menos de 10 (dez) salas, será obrigatória a instalação de caixa coletora de correspondência por sala, em local visível do "hall".

ARTIGO 304 - Excetuadas as salas que disponham de instalações sanitárias privativa, em cada pavimento deverá existir 2 (dois) vasos sanitários, 1 (um) lavatório e i(um) mictório por grupo de 4 (quatro) salas, reunidas em um só compartimento, sendo observado o isolamento individual, quanto aos vasos sanitários.

SEÇÃO II

Das Lojas, Armazéns e Depósitos

ARTIGO 305 - Para lojas, armazéns e depósitos, além das disposições deste Código, para as edificações em geral, é obrigatório o atendimento dos requisitos desta seção.

ARTIGO 306 - Será permitida a subdivisão de lojas, armazéns ou depósitos, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 18,00 m² (dezoito metros quadrados) e tenham projeto regularmente aprovado.

ARTIGO 307 - As lojas que abram para galerias poderão ter dispensadas iluminação e ventilação direitas, quando sua profundidade não exceder a largura da galeria e o ponto mais distante de sua frente em relação ao acesso da própria galeria não exceder de 4 (quatro) vezes a largura desta.

ARTIGO 308 - Nas edificações destinadas a lojas, armazéns, deverá existir, por unidade loja, 1 (um) vaso sanitário:

§ 1º- Para lojas e armazéns, com área igual ou inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) e depósitos, admite-se a instalação de um só sanitário.

§ 2º- Quando as lojas não dispuserem de sanitários privativos, as instalações sanitárias obedecerão ao critério fixado no art. 304.

ARTIGO 309 - Os armazéns e depósitos não poderão ter seus locais de trabalho comunicados diretamente com compartimentos destinados a dormitórios ou sanitário.

ARTIGO 310 - As paredes internas e os pisos de armazéns serão revestidos de material impermeabilizante adequado.

ARTIGO 311 - As edificações destinadas a depósitos de materiais de fácil combustão, deverão dispor de instalação contra incêndio e respectivo equipamento, de acordo com as especificações da autoridade pública competente.

SEÇÃO III

Dos Restaurantes, Bares e Casas De Lanches

ARTIGO 312 - As edificações destinadas a restaurantes, além de respeitar as disposições deste capítulo e as relativas a edificações em geral, deverão subordinar-se aos seguintes requisitos:

I - disporem de salão de refeições com área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados) e paredes revestidas de material impermeável;

II - disporem de área anexa ao salão de refeições com dimensões capazes de conter um lavatório para cada 30,00 m² (trinta metros quadrados) ou fração;

III - disporem de cozinha, sem comunicação direta com o salão de refeições, com área equivalente a 1/5 (um quinto) deste, observados os mínimos de 10,00 m² (dez metros quadrados) quanto à área, e 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) quanto à menor dimensão.

IV - disporem de copa, comunicando-se com o salão de refeições, e com a cozinha, com a área equivalente a 2/3 (dois terços) desta, observados os mínimos de 8,00 m² (oito metros quadrados) quanto à área, e 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) quanto à menor dimensão.

ARTIGO 313 - Será obrigatória a execução de instalações sanitárias para uso do público, contendo 1 (um) vaso sanitário, 2

(dois) lavatórios e 2 (dois) mictórios para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) do salão de refeições.

Parágrafo único – As instalações de uso privativo dos empregados deverão compor-se de 1 (um) sanitário, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração de refeições.

ARTIGO 314 - Será obrigatória a instalação de exaustores na cozinha.

ARTIGO 315 - Os bares e casa de lanches deverão dispor de lavatório no recinto de uso do público.

ARTIGO 316 - As instalações sanitárias dos bares e casas de lanches deverão compor-se de, no mínimo, 2 (dois) vasos e 1(um) lavatório com localização que permita fácil acesso ao público.

ARTIGO 317 - As edificações destinadas a restaurantes, bares e casa de lanches deverão ser dotadas de instalações e equipamentos para combate auxiliar ao incêndio segundo modelos e especificações da autoridade competente.

SEÇÃO IV

Das Edificações Para Garagens, Oficinas e Postos De Lubrificação

ARTIGO 318 - As edificações destinadas exclusivamente à guarda de veículos deverão subordinar-se aos seguintes requisitos, além das exigências deste Código para as edificações em geral:

I – disporem de pé direito livre, mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) na parte destinada à guarda de veículos;

II – disporem de duplo acesso, com largura mínima de 3,00 m (três metros) cada, facultado o acesso único com a largura mínima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros);

III – disporem no pavimento térreo, de local para estacionamento de espera.

ARTIGO 319 - As instalações de administração nos edifícios para garagens deverão situar-se em pavimento que ofereça facilidade de acesso independentemente para o público.

ARTIGO 320 - Nos compartimentos destinados à guarda de veículos será facultada a iluminação artificial desde que se assegure ventilação natural;

ARTIGO 321 - A capacidade máxima de guarda de veículos devera ser indicada no projeto e constará no respectivo "habite-se".

ARTIGO 322 - Os edifícios garagens, respeitada a taxa de ocupação do setor onde se situem, poderão dispor do dobro do coeficiente de utilização previsto para o setor.

ARTIGO 323 - Aplica-se às edificações destinadas a oficinas para conserto de veículos, além das normas pertinentes às edificações em geral, a exigência de disporem de instalações e equipamentos para combate de incêndio e coleta de lixo.

ARTIGO 324 - O pé direito mínimo para as edificações destinadas a oficinas será de 3,20 m (três metros e vinte centímetros nas dependências de trabalho).

ARTIGO 325 - Só será admitida edificação destinada a oficina de reparo de veículos em terreno cuja área seja suficiente para permitir a manobra e a guarda de veículos, enquanto estes nela permanecem, e deverá dispor de acesso com largura mínima de 3,00 m (três metros), guardado recuo não inferior a 10,00 m (dez metros).

ARTIGO 326 - As edificações destinadas a postos de abastecimentos e lubrificação, além das exigências previstas para as edificações em geral, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - serem construídas em terreno com frente mínima de 20,00 m (vinte metros) e área mínima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

II - disporem de, pelo menos, dois acessos, guardadas as seguintes dimensões mínimas: 4,00 m (quatro metros) de largura, 10,00 m (dez metros) de afastamentos entre si, distante 1 m (um metro) das divisas laterais;

III - guardarem o recuo mínimo de 7,00 m (sete metros);

IV – possuem canaletas destinadas à captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento, convergindo para coletores em número suficiente para evitar sua passagem para a via pública;

V – disporem para depósito de inflamáveis de instalações subterrâneas metálicas, a prova de propagação de fogo.

Parágrafo único – Quando se tratar de edificação destinada exclusivamente a posto de abastecimento, a área do terreno será redutível para mínimo de 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

ARTIGO 327 - Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter suas instalações dispostas de modo a permitirem fácil circulação dos veículos que delas se servirem.

§ 1º- As bombas de abastecimento deverão estar afastadas, no mínimo 6m (seis metros) de alinhamento do gradil de qualquer ponto da edificação, das divisas laterais e de fundo e 2,00 m (dois metros) entre si.

§ 2º- Será obrigatória a instalação de aparelhos calibrados de ar e abastecimento de água, observado o recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros) de alinhamento e gradil.

ARTIGO 328 - As dependências destinadas a serviços de lavagens e lubrificação terão pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metros) e suas paredes deverão ser integralmente revestidas de material impermeabilizante lavável.

Parágrafo único – O piso do compartimento de lavagem será dotado de ralos com capacidade suficiente para captação e escoamento das águas servidas.

ARTIGO 329 - As edificações destinadas a garagens, oficinas e postos de abastecimento e lubrificação deverão atender às seguintes condições comuns:

- a) ter a lage impermeabilizadora revestida de cimento liso, ladrilhos ou material impermeabilizante;
- b) ter a área não edificada pavimentada;
- c) serem dotadas de caixas receptoras de água servidas de seu lançamento na rede geral;
- d) dispor de instalação e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, de acordo com especificação e modelos da autoridade pública competente;



e) ter compartimentos destinados à administração independentes dos locais de guarda de veículos ou de trabalho.

ARTIGO 330 - As garagens, oficinas e postos de abastecimento e lubrificação deverão ter instalações sanitárias independentes, umas destinadas à administração e outras aos locais de trabalho:

§ 1º- As dependências destinadas à administração serão dotadas de 1 (um) vaso sanitário para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de sua área e 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) reunidos em um só compartimento e observado o isolamento individual, quanto ao vaso sanitário.

§ 2º- As dependências destinadas ao trabalho específico do estabelecimento serão dotadas de:

a) para os edifícios-garagem, o mínimo de 1 (um) chuveiro, 1(um) lavatório, 1(um) vaso sanitário, convenientemente isolados e mictórios;

b) para as oficinas, dois (2) chuveiros, 1(um) lavatório, 1 (um) vaso sanitário convenientemente isolado e 2(dois) mictório para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída ou fração;

c) para os postos de abastecimento, o mínimo de 1 (um) chuveiro, 1 (um) lavatório, 1 (um) vaso sanitário convenientemente isolado e 1 (um) mictório;

d) para os postos de abastecimento e lubrificação, 2 (dois) chuveiros, 1(um) lavatório, 1 (um) vaso sanitário convenientemente isolado e 2 (dois) mictórios, para 4 (quatro) elevadores de veículos ou fração.

ARTIGO 331 - Fica proibida a existência de dormitórios nas edificações destinadas a garagens, oficinas e postos, quando localizados no perímetro urbano, salvo as instalações destinadas aos vigias ou zeladores.

ARTIGO 332 - Não será permitida a edificação de oficinas e postos:

I – com acesso direto para logradouros classificados como vias estruturais, quando o terreno tiver menos de 40,00 m (quarenta metros) de testada;

II – em um raio de 100,00 m (cem metros de escolas, hospitais e asilos);

III – nas vias públicas quando existir outro posto ou oficina numa distância inferior de 1.000m (mil metros).

SEÇÃO V



Das Edificações Destinadas A Mercados e Super - Mercados

ARTIGO 333 - As edificações destinadas a mercados e super-mercados deverão satisfazer às seguintes exigências, além das condições estabelecidas para edificações em geral:

I – situarem-se em terreno de frente não inferior a 20,00 m (vinte metros) e área mínima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);

II – terem pé direito livre mínimo de 4,00 m (quatro metros) para mercados, de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para supermercados;

III – serem dotados de piso revestido de material impermeabilizante com numero de ralos suficientes para o rápido escoamento de águas;

IV – observarem o recuo mínimo de 6,00m (seis metros) com utilização de área resultante para acostamento de veículos;

V – disporem de abertura de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área interna e dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento.

ARTIGO 334 - As ruas internas dos mercados, cobertas ou não, destinadas exclusivamente a pedestres terão no mínimo 3,00 m (três metros) de largura e as destinadas a veículos terão 4,00 m (quatro metros) de largura mínima.

ARTIGO 335 - O projeto de edificação para mercado especificará a destinação de cada compartimento, segundo o ramo comercial, subordinando-se às disposições deste código no que lhe for aplicável.

ARTIGO 336 - Nenhum compartimento poderá ter área inferior a 8,00 m² (oito metros quadrados), largura menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

ARTIGO 337 - Os mercados deverão dispor de instalações sanitárias na proporção mínima de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro, 2 (dois) lavatórios e 1 (um) mictório para grupo de 10 (dez) compartimentos.

ARTIGO 338 - Será permitida a instalação de supermercados nos pavimentos térreos e de subsolo, de edificações não especificamente destinadas a esse fim desde que atendidas as exigências do artigo



311 e com acesso completamente independente do da edificação e sem interferência com o "Play-ground", e estacionamento de veículos da edificação.

ARTIGO 339 - As portas de acesso deverão ter largura mínima de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) guardada a proporção obrigatória de uma porta para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Parágrafo único - As saídas individuais de controle do estabelecimento guardarão a proporção de que trata este artigo, a partir do mínimo de 2 (duas).

ARTIGO 340 - Os supermercados disporão de instalações sanitárias nas seguintes proporções: 2 (dois) WC, 2 (dois) lavatórios, 2 (dois) mictórios para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Parágrafo único - Será exigida a instalação de no mínimo 1 (um) chuveiro.

SEÇÃO VI

Das Edificações Destinadas a "Centros Comerciais"

ARTIGO 341 - O projeto das edificações destinadas a centros comerciais especificará a destinação de cada compartimento que se subordinará às disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

ARTIGO 342 - Os compartimentos destinados a lojas, a juízo do órgão competente da Prefeitura, poderão ter sua área mínima de que trata o artigo 343, reduzida para até 12,00 m² (doze metros quadrados) com frente mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

ARTIGO 344 - A administração de conjunto edificado deverá dispor de instalação em local a ela especialmente destinada e de fácil acesso ao público.

ARTIGO 345 - Aplica-se o disposto no artigo 304, para as instalações sanitárias dos centros comerciais.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS INDUSTRIAIS

SEÇÃO I

Das Edificações Para Indústria em Geral

ARTIGO 346 - Nenhuma licença para edificação destinada à indústria será concedida sem prévio estudo de sua localização, por parte da Prefeitura, observados as prescrições do Livro I, deste Código.

ARTIGO 347 - As edificações para fins industriais com mais de 1 (um) pavimento deverão ser dotadas de, pelo menos, uma escada ou rampa com largura livre de 0,01m (um centímetro), por usuário, observado um mínimo absoluto de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º- Sempre que a largura da escada ou rampa ultrapassar, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) será obrigatória dividi-la por meio de corrimões de tal forma que nenhuma subdivisão tenha largura superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º- Nenhuma escada ou rampa poderá dispor, em cada pavimento, de mais de 30,00 m (trinta metros) do ponto mais distante por ela servida.

ARTIGO 348 - As edificações destinadas a fins industriais, deverão ter instalações sanitárias independentes para servir aos compartimentos de administração e aos locais de produção.

ARTIGO 349 - Os compartimentos sanitários destinados aos locais de produção serão dotados de aparelhos nas seguintes proporções:

I - até 75 usuários, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 2 (dois) mictórios e 2 (dois) chuveiros para cada grupo de 15 (quinze) ou fração;

II - acima de 75 (setenta e cinco) usuários 1(um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 2 (dois) mictórios, 2 (dois) chuveiros para cada grupo de 20 (vinte) usuários ou fração.

ARTIGO 350 - As edificações para fins industriais deverão dispor de compartimentos para vestiário anexo aos respectivos sanitários, com área de 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados) por usuário e nunca inferior a 8,00 m² (oito metros quadrados).

ARTIGO 351 - Será obrigatória a existência de compartimento destinado à prestação de socorros de emergência, com área mí-

nima de 6,00 m² (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) usuários ou fração.

ARTIGO 352 – As edificações destinadas a refeitórios, deverão observar as seguintes condições:

I – ter área mínima de 0,80 m² (oitenta centímetros quadrados) por usuário;

II – dispor de piso e paredes revestidas de material impermeabilizante.

Parágrafo único – Às cozinhas anexas aos refeitórios aplicam-se as disposições do artigo 312 e alínea III.

ARTIGO 353 – Os locais de trabalho deverão ser dotados de instalações para distribuição de água potável.

ARTIGO 354 – Sempre que o processo industrial resultar na produção de gases, vapores, fumaças, poeira e outros resíduos nocivos à edificação deverão existir instalações que disciplinem a eliminação de tais resíduos e, obedecidas as prescrições dos órgãos públicos a respeito.

ARTIGO 355 – As chaminés deverão ter altura que ultrapasse no mínimo de 5,00 m (cinco metros) a edificação mais alta em um raio de 50,00 m (cinquenta metros).

ARTIGO 356 – As edificações destinadas à indústria, deverão dispor de área provativa de carga e descarga de matéria prima e produtos industrializados, de modo a não prejudicar o trânsito de pedestres e veículos nos logradouros com que se limitem.

SEÇÃO II

Das Edificações Para Indústria de Gêneros Alimentícios

ARTIGO 357 – As edificações destinadas à indústria de Gêneros alimentícios deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigidas neste Código para as edificações em geral:

I – dispor de torneiras e ralos que facilitem a lavagem dos locais de trabalho, impedindo o escoamento das águas servidas para fora do compartimento;

II – dispor, nos locais de trabalho, de 1 (um) lavatório para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área ou fração.

SEÇÃO III

Das Edificações Para Indústria e Depósitos de Explosivos e Inflamáveis

ARTIGO 358 - Só será admitida edificação destinada à indústria ou depósito de explosivos e inflamáveis em locais previamente aprovados e não distantes menos de 100,00 m (cem metros) de qualquer outra edificação.

ARTIGO 359 - As edificações destinadas à indústria ou depósito de inflamáveis, além das disposições deste Capítulo e as relativas a edificação em geral, deverão, nos respectivos projetos, apresentar as seguintes condições:

I - pormenores de instalação, tipo de inflamável e produzir ou operar, capacidade de tanques e outros recipientes, dispositivos protetores contra incêndio, sistema de sinalização e alarme;

II - planta de localização, pormenorizando a edificação e a posição dos tanques ou recipientes.

ARTIGO 360 - Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes móveis, deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - dividir-se em seções independentes com capacidade máxima de 200,000 (duzentos mil) litros por unidades;

II - conter recipientes de capacidade máxima de 200 (duzentos) litros por unidades, com acondicionamento à distância mínima de 1 (um) metro das paredes;

III - dispor de aberturas de iluminação equivalentes a 1/20 (um vigésimo) da área do piso;

IV - dispor de aberturas de ventilação natural com dimensões suficientes para dar vazão aos gases emanados, situando-se ao nível do piso ou na parte superior das paredes, conforme a densidade desses gases;

V - dispor de instalações elétricas blindadas e de proteção aos focos incandescentes por meio de globos impermeáveis a gases e protegidos por telas metálicas;

VI - observar o afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) entre cada pavilhão e qualquer outra edificação ou ponto da divisa do terreno.

ARTIGO 361 - Os tanques utilizados para armazenamento de inflamáveis deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - serem construídos em concreto, aço ou ferro galvanizados, fundido ou laminado;

II - capacidade máxima de 6.000,000 L (seis milhões de litros), por unidades.

§ 1º- Os tanques elevados deverão ser ligados eletricamente à terra, quando metálicos, serem circundados por muro ou escavação que possibilite contenção de líquido igual à capacidade do tanque, e distarem entre si ou de qualquer edificação ou ponto de divisa de terreno uma vez e meia a sua maior dimensão, não podendo esta distância ser inferior a 5,00 m (cinco metros).

§ 2º- Os tanques subterrâneos deverão ter seu topo no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) abaixo do nível do solo, serem dotados de tubos de ventilação permanente, e distarem uma vez e meia a sua maior dimensão, em relação ao logradouro e 2,00 m (dois metros), no mínimo, entre um tanque e o outro.

§ 3º - Os tanques subterrâneos serão admitidos nos terrenos acidentados, desde que seus dispositivos para abastecimento e esgotamento estejam situados pelo menos a 0,50 m (cinquenta centímetros), acima da superfície do solo.

ARTIGO 362 - As edificações destinadas à indústria ou depósito de explosivos, além das disposições deste Capítulo e as relativas a edificações em geral, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - situar-se à distância mínima de 50,00m (cinquenta metros) de qualquer edificação vizinha ou de qualquer ponto da divisa de terreno, contornando este por arborização densa;

II - dispor de instalações de administração independentes dos locais de trabalho industrial;

III - observar a distância mínima de 8,00 m (oito metros) entre cada pavilhão destinado à depósito;

IV - ter as janelas que sejam diretamente voltadas para o sol, providas de venezianas de madeira e vidro fosco;

V - serem aparelhados de proteção contra descarga atmosférica e de instalação e equipamento adequado a combate auxiliar de incêndio dentro de especificações de modelos previamente aprovado pela autoridade pública competente.

Parágrafo único - Será proibida a existência, dentro do terreno de compartimento destinado à moradia, residência salvando o disposto no artigo 358.

SEÇÃO IV

Das Edificações Para Indústrias Com Instalações Frigoríficas

ARTIGO 363 - As edificações destinadas a indústria, para cuja operação seja indispensável a instalação de câmaras frigoríficas, deverão satisfazer às seguintes condições, além das disposições deste Código para as edificações em geral:

I - observarem o recuo mínimo de 10,00 m (dez metros) em relação aos logradouros para que dêem frente e de 4,00 m (quatro metros) para qualquer ponto de divisa do terreno onde se situem;

II - terem o terreno adjacente às edificações adequadamente pavimentados, admitidas a intercalação de áreas ajardinadas ao plantio de árvores de pequeno porte;

III - disporem de pátio de manobra, carga e descarga dos animais onde seus despejos sejam diretamente conectados com os pavilhões de industrialização;

IV - serem dotados de rede de abastecimento de água quente e fria;

V - disporem de sistema de drenagem de águas residuais nos locais de trabalho industrial;

VI - disporem de revestimento de material impermeabilizante nos locais de trabalho industrial;

VII - disporem de compartimento destinado à instalação de laboratório de análise;

VIII - disporem de compartimento destinado à instalação de forno crematório.

Parágrafo único - Não se considerarão como indústrias as edificações com instalações de câmaras frigoríficas para exclusivo armazenamento e revendas de produto frigorificado.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES FINS CULTURAIS E RECREATIVOS

SEÇÃO I

Das Edificações Para Fins Culturais e Recreativos Em Geral

ARTIGO 364 - As edificações destinadas a reuniões culturais e recreativas deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigências deste Código para as edificações em geral:

I - serem dotadas de ante-sala com área mínima equivalente a $1/5$ (um quinto) da área total do salão ou salões de reuniões;

II - disporem em cada sala de reunião coletiva de portas de acesso com largura total mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros), por grupo de 100 (cem) pessoas, distribuídas em corredores de largura não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a estimativa de capacidade e índice de 0,60m (sessenta centímetros) por pessoa;

III - disporem de, no mínimo, duas saídas para loquedouros, ou para corredores externos de largura não inferior a 3,00 m (três metros) e equivalente a 0,80 m (oitenta centímetros) por grupo de 100 (cem) pessoas, vedada a abertura de folhas de porta sobre o passeio;

IV - serem dotadas de instalações de renovação de ar nos salões e ante-salas, quando de capacidade superior a 100 (cem) pessoas e situadas na zona urbanas;

V - disporem de sinalização indicadora de percursos para saídas dos salões com dispositivos capazes de, se necessário, torná-la visível na obscuridade;

VI - disporem de instalações e equipamentos adequados ao combate auxiliar de incêndio, dentro de especificações e modelos da autoridade pública competente.

ARTIGO 365 - Nos salões de reunião, a disposição das poltronas de uso do público devera ser feita por setores separados por circulações longitudinais e transversais, não podendo o total de poltronas em cada setor exceder de 250 (duzentos e cinquenta) unidades.

ARTIGO 366 - A localização das poltronas devera dar-se em uma zona definida em planta entre duas retas que, partindo das extremidades da tela, palco ou instalação equivalente, formem com estas um angulo máximo de 125° (cento e vinte e cinco graus).

ARTIGO 367 - Para as poltronas de uso público deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - espaçamento mínimo entre filas, de encosto a encosto 0,90 m (noventa centímetros);

II - largura mínima por poltrona medida do centro a centro dos braços 0,80 m (oitenta centímetros).

ARTIGO 368 - Os projetos de edificações de que trata este Capítulo deverão ser acompanhados de gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela, palco ou instalação equivalente, pelo público, em qualquer ponto da platéia.

Parágrafo único - Para efeitos deste Artigo, tomar-se-á altura de 1,15 m (um metro e quinze centímetros) para vista de espectador sentado, devendo a linha tomada de sua vista à parte inferior da tela, palco ou instalação equivalente passar no mínimo 0,15 m (quinze centímetro) acima da vista do observador da fila imediata.

ARTIGO 369 - As edificações de que trata este Capítulo deverão possuir instalações sanitárias dotadas de um vaso sanitário por grupo de 300 (trezentas) pessoas, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório por grupo de 200 (duzentas) pessoas ou fração observadas.

Parágrafo único - As instalações sanitárias para uso de funcionários serão independentes da de uso do público, observadas a proporção de 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro por grupo de 25 (vinte e cinco) por pessoas ou fração.

ARTIGO 370 - Sempre que os salões se distribuïrem por mais de 2 (dois) pavimentos será obrigatória, além de escadas ou rampas a instalação de elevadores de acesso.

ARTIGO 371 - Será proibida a instalação de bilheteiras, balcões, estrados ou qualquer outros obstáculos que reduzam a largura útil ou embaracem a movimentação do público nas áreas de circulação.

ARTIGO 372 - Não será admitida a existência de rampas de declividade superior a 12% (doze por cento).

ARTIGO 373 - Sempre que os salões de reunião se situarem em edificação de destinação também residencial, deverão ocupar privativamente todo o pavimento onde se localizam, a garantir perfeito isolamento acústico de seu recinto.

Parágrafo único - Será proibida abertura de comunicação interna entre dependências de edificações destinadas a fins culturais e recreativos e edificações ou unidades residenciais vizinhas.

SEÇÃO II

Das Edificações Para Cinema e Teatros

ARTIGO 374 - As edificações destinadas a cinemas, além das disposições deste Capítulo e as relativas a edificações em geral, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - terem pé direito livre, mínimo na sala de projeção, de 6,00 m (seis metros), admitida a redução para 2,20 (dois metros e vinte centímetros), sob a sobre-galerias, quando houver;

II - disporem de bilheterias, na proporção de uma para cada 600 (seiscentas) pessoas ou fração, com um mínimo de 2 (duas), vedada a abertura de guichês para logradouro público;

III - serem dotadas de portas de entrada e saída na sala de projeção, distintas entre si;

IV - observarem afastamento mínimo entre a primeira fila da poltrona e a tela de projeção de modo que o raio visual do espectador, em relação ao ponto mais alto desta, faça com seu plano, um ângulo não superior a 60% (sessenta por cento);

V - disporem de instalação elétrica que permita a transição lenta de intensidade luminosa à obscuridade e vice-versa, no início e fim de projeção.

ARTIGO 375 - A cabine de projeção deverá subordinar-se aos seguintes requisitos:

I - ser executada em material incombustível inclusive as portas, observado o pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e vinte e cinco centímetros);

II - dispor de área mínima de 7,00 m² (sete metros quadrados) por projetor, ou de 10,00 m² (dez metros quadrados) quando houver um só projetor;

III - comunicar-se diretamente com compartimento sanitário privativo, dispondo este de vestiário, lavatório, chuveiro e vaso sanitário;

IV - ter acesso independente da sala de projeção, vedadas quaisquer abertura para, salvo os visores indispensáveis à projeção;

V - ter asseguradas iluminação e ventilação naturais;

VI - dispor de instalações e equipamentos próprios para combate auxiliar de incêndios, dentro de modelo e especificações da autoridade pública competente.

ARTIGO 376 - As edificações destinadas a teatros, além das disposições deste capítulo e as aplicáveis a edificações em geral, deverão satisfazer às seguintes condições:

- I – observarem o disposto no artigo 374;
- II – disporem de locais destinados a instalações de bares, bombonieres ou congêneres, com área proporcional a 1,00 m² (um metro quadrado) por grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração;
- III – disporem de, pelo menos, 2 (dois) camarins individuais para artistas, com instalações sanitárias privativas;
- IV – disporem de instalações para combate auxiliar de incêndio.

ARTIGO 377 - Para os bastidores deverão ser observadas as seguintes condições:

- I – largura mínima de 2,00 m (dois metros) para as circulações;
- III – comunicação direta e fácil com o exterior da edificação.

SEÇÃO III

Das Edificações Escolares

ARTIGO 378 - As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino deverão ter seus projetos elaborados a partir de programas, indicações de áreas e outras recomendações prescritas por órgãos públicos competentes.

ARTIGO 379 - As edificações destinadas a escolas e ginásios deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigências deste código para as edificações em geral, das prescritas no artigo 375:

I – localizar-se a um raio mínimo de 100,00 m (cem metros) de qualquer edificações de fins industriais, hospitais, quartéis, estações, redes ferroviárias, casa de diversões, depósitos de inflamáveis e explosivos ou quaisquer outros cujas vizinhanças, a juízo do órgão técnico competente, não seja recomendável;

II – observar o recuo mínimo de 6,00 m (seis metros) em relação ao alinhamento de gradil, com aproveitamento da área resultante para acostamento de veículos, e de 3,00 m (três metros) em relação a qualquer ponto das divisas do terreno, quando servir de área de iluminação e ventilação de sala de aula;

III – observar as recomendações quanto a estacionamento prescritas no art. 387.

SEÇÃO IV

Das Edificações Para Circos e Parques de Diversões

ARTIGO 380 - A localização e o funcionamento de circos e parques de diversões desmontáveis dependerão de vistorias e aprovação prévia do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único - Será obrigatória, para os efeitos previstos neste artigo, a renovação de vistoria cada 3 (três) meses.

ARTIGO 381 - Os parques de diversões de caráter permanente deverão subordinar-se às disposições em geral e às deste Código.

Parágrafo único - O funcionamento dos parques de diversões de que trata este artigo dependerá da expedição de "habite-se" pelo órgão competente da Prefeitura.

ARTIGO 382 - Será proibida a localização de circos e parques de diversões:

I - com menos de 10,00 m (dez metros) de recuo de qualquer logradouro de classificado como via estrutural;

II - em raio de 100,00 m (cem metros) de escolas, asilos ou hospitais;

III - à distância inferior a 10,00 m (dez metros) de qualquer edificação vizinha.

ARTIGO 383 - Os circos e parques de diversões deverão ser dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo modelos e especificações da autoridade pública competente.

CAPÍTULO V

DOS TEMPLOS RELIGIOSOS E CEMITÉRIOS

SEÇÃO I

Dos Templos Religiosos

ARTIGO 384 - As edificações destinadas a templos religiosos deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigências deste código para as edificações em geral:

I - disporem de recuo mínimo de 6,00 m (seis metros) para via pública, para acostamento de veículos;

II - disporem, pelo menos, de 1 (um) conjunto sanitário para uso do público.

ARTIGO 385 - Na construção de edifícios destinados a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades de cada culto, desde que fiquem asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto do público, contidas neste Código.

SEÇÃO II

Dos Cemitérios

ARTIGO 386 - A localização de cemitérios ficará a critério do órgão competente da Prefeitura, que procederá a estudos para determinar sua implantação e expansão.

CAPÍTULO VI

DAS GARAGENS E ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

ARTIGO 387 - As edificações em geral, além das exigências deste Código, deverão reservar áreas para garagens ou estacionamento para veículos, obedecendo os seguintes critérios:

I - as residências unidomiliares com mais de 170,00 m² (cento e setenta metros quadrados) de área construída, ficarão obrigadas a reservar área de estacionamento para 1 (um) veículo, ficando isentas dessas exigências as de áreas inferiores a 170,00 m² (cento e setenta metros quadrados), bem como as ampliações de edificações residenciais até o máximo de mais 2 (duas) unidades superpostas;

II - as edificações pluridomiliares (edifícios de apartamentos) ficam obrigadas às seguintes especificações:

a) - apartamentos com área construída de até 70,00 m² (setenta metros quadrados), 1 (uma) vaga para cada grupo de 3 (três) apartamentos;

b) - apartamentos de mais de 70,00 m² (setenta metros quadrados), uma vaga por grupo de 2 (dois) apartamentos;

c) apartamentos de áreas superiores a 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados), uma vaga para cada unidade.

III - os hotéis deverão reservar área para estacionamento ou garagem na proporção de 1 (uma) vaga por grupo de 10 (dez) quartos ou apartamentos;

IV - os motéis deverão reservar uma vaga para cada apartamento;

V - os hospitais reservarão uma vaga para cada grupo de cinco leitos;

VI os edifícios construídos no centro principal dispo-
rão de área para garagens ou estacionamentos de veículos, igual à área de um pavimento tipo, salvo nas seguintes hipóteses:

a) - quando o terreno tiver testada igual ou inferior a 14,00m (quatorze metros);

b) - quando o terreno tiver área igual ou inferior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

c) - quando o terreno tiver acesso para logradouro com declividade superior a 10% (dez por cento);

d) - quando o terreno tiver acesso por logradouro com largura de caixa igual ou inferior a 6,00 m (seis metros).

VII - os depósitos para armazenamentos de mercadorias deverão observar um recuo mínimo de 10,00 m (dez metros) para acostamento;

VIII - os supermercados reservarão 30 (trinta por cento) de sua área construída para estacionamento, independente do espaço destinado a carga ou descarga de mercadorias;

IX - os centros comerciais reservarão 30% (trinta por cento) de sua área coberta para estacionamento, independente de espaço reservado a carga ou descarga de mercadorias;

X - as escolas condicionarão as seguintes vagas:

a) escolas de ensino médio, uma vaga por sala de aula;

b) escolas superiores, cinco vagas por sala de aula;

c) escolas de ensino primário ficarão isentas de reservas de áreas para estacionamento.

§ 1º - Nas edificações em áreas habitacionais permite-se o estacionamento na área de recuo desde que observa do o mínimo de

5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) a partir da linha do gradil à testada de edificação.

§ 2º - Não serão computadas na taxa de ocupação as áreas de construção reservadas à garagem ou estacionamento.

§ 3º - Os casos omissos e especiais ficarão sujeitos a estudos particularizados levados a efeito pelo órgão competente da Prefeitura.

CAPÍTULO VII

DAS OBRAS E EXIGÊNCIAS COMPLEMENTARES

SEÇÃO I

Dos Passeios

ARTIGO 388 - Será obrigatória a execução de passeios em toda frente de terreno localizados em logradouros públicos providos de meio-fios.

Parágrafo único - A largura dos passeios será fixada pelo órgão competente da Prefeitura em função das especificações indicadas no Livro I deste Código.

ARTIGO 389 - Compete à Prefeitura, através de seus órgãos técnicos, fixar o tipo de pavimentação dos passeios para cada logradouro.

ARTIGO 390 - Serão obrigatoriamente deixados ao longo dos meio-fios, nas dimensões, forma e distância fixadas pela Prefeitura, aberturas destinadas ao plantio de árvores.

ARTIGO 391 - As rampas de acesso de veículos poderão ocupar a partir do meio-fio até o máximo de 1/5 (um quinto) da largura do passeio.

Parágrafo único - Será proibida a execução de rampas em saliências projetadas do meio-fio para o leito do logradouro ou alinhamento de gradil para o passeio.

ARTIGO 392 - A conservação dos passeios caberá, sob as sanções deste Código, ao proprietário do terreno a que sirva.

ARTIGO 393 - A inexecução de passeios ou perecimento dos existentes importará na realização das obras necessárias diretamente pela Prefeitura, que cobrará as despesas do proprietário sem prejuízo da aplicação das penalidades.

SEÇÃO II

Do Arrimo De Terras, Das Valas e Escoamento De Águas

ARTIGO 394 - Será obrigatória a execução do arrimo de terras sempre que o nível de um terreno seja superior ao logradouro onde se situe.

parágrafo único - Será exigida igualmente execução do arrimo de terra no interior de terrenos ou suas divisas, quando o existir qualquer diferença de nível, a juízo dos órgãos técnicos da Prefeitura.

ARTIGO 395 - Será obrigatória a execução de sarjetas ou drenos para condução de águas pluviais ou infiltração às respectivas redes do logradouro, de modo a evitar danos a via pública ou a terrenos vizinhos.

ARTIGO 396 - Será exigida a canalização ou a regularização de cursos d'água e de valas nos trechos compreendidos dentro dos terrenos de particulares, devendo as obras serem aprovadas previamente pela Prefeitura.

Parágrafo único - Sempre que as obras de que trata este artigo resultarem em canalização fechada, deverá ser executado em cada terreno, pelo menos, um poço de inspeção e caixa de areia, à distância não inferior a 30,00 m (trinta metros) uns dos outros.

SEÇÃO III

Da Numeração

ARTIGO 397 - A numeração de edificações será executada pelo critério métrico.

§ 1º- Atribuir-se-á numeração partindo-se do início do logradouro pelo seu lado direito, com número par e pelo seu lado esquerdo com número ímpar, que correspondam à metragem até a metade da testada de cada imóvel.



§ 2º- A numeração atribuída ao imóvel deverá ser colocada na fachada da edificação, porta principal, portão ou muro frontal, de modo a ser facilmente divisada.

ARTIGO 398 - Sempre que seja autorizado loteamento novo ou houver projeção de rua, a Prefeitura providenciará a medição da parte pré-existente para estabelecer a numeração do primeiro lote edificado.

TÍTULO V

DOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS

ARTIGO 399 - Os terrenos não edificados em logradouros providos de pavimentos deverão ser obrigatoriamente fechados no alinhamento do gradil por muros adequadamente tratados.

ARTIGO 400 - A conservação de muros e cercas vivas e a recomposição dos danos que por acaso sofrerem, serão incumbidas ao proprietário do respectivo terreno.

Parágrafo único - A inexecução do trabalho de conservação ou o perecimento de muros ou cercas vivas, determinará a execução direta pela Prefeitura dos trabalhos indispensáveis à sua recomposição às expensas do proprietário, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

TÍTULO VI

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 401 - A informação a qualquer dos dispositivos desta lei, fica sujeita a penalidade.

§ 1º- Quando o infrator for o profissional responsável por projeto ou pela execução de serviço e obras de que trata esta lei, poderão ser aplicáveis as seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) suspensão;

- c) exclusão do registro de profissional legalmente habilitado no órgão competente da Prefeitura
- d) cassação da licença de execução dos serviços e obras;
- e) multa;
- f) embargo dos serviços e obras.

§ 2º- A Prefeitura representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – 6ª Região, contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar dispositivos desta lei e da legislação federal em vigor referente à matéria.

§ 3º- Quando se verificar irregularidade em projeto ou na execução de serviços e obras, resultem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que pertença o profissional e que tenha com a mesma responsabilidade solidária.

§ 4º- Quando o infrator for a firma responsável pelo projeto e pela execução de serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificações nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo.

§ 5º- As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de serviços e obras públicas ou de instituições oficiais.

§ 6º- Quando o infrator for proprietário dos serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

- a) advertência;
- b) cassação da licença de execução dos serviços e obras;
- c) multa;
- d) embargos dos serviços e obras.

§ 7º- As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior são aplicadas igualmente, nos casos de infrações na execução de serviços e obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais e municipais.

ARTIGO 402 - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta lei, será lavrada imediatamente, pelo servidor público compe-

tente, o respectivos auto, de modelo oficial, que conterà, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- I - dia , mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
- II - nome do infrator, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório;
- III - descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores que possam servir de atenuante ou de agravante;
- IV - dispositivo infringido;
- V - assinatura de quem o lavrou;
- VI - assinatura do infrator.

§ 1º- Se o infrator se recusar a assinar o auto de infração, tal fato deverá ser averbado no mesmo pela autoridade que o lavrou.

§ 2º- A lavratura do auto de infração independente de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidade, por falta grave, em caso de erros ou excessos.

§ 3º- O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data da intimação do auto de infração, para apresentar defesa, através de requerimento ao Prefeito Municipal.

ARTIGO 403 - O profissional e a firma suspensa ou excluídos do registros de profissionais e firmas legalmente habilitadas, não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar serviços e obras, nem prosseguir nos que estiverem executando, enquanto não terminar o prazo da suspensão ou exclusão.

§ 1º- É facultado ao proprietário dos serviços ou obras embargadas, por força de penalidade aplicadas ao profissional ou firma responsável, solicitar, através de requerimento ao Prefeito, a substituição do profissional ou firma.

§ 2º- Quando se verificar a substituição do profissional ou de firma, a que se refere o parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após comunicação oficial do proprietário e do novo profissional.

§ 3º- Para o caso previsto no parágrafo anterior, o novo construtor deverá comparecer à Prefeitura para assinar todas as peças do projeto aprovado e a licença para realizar os serviços e obras.

§ 4º- O prosseguimento dos serviços e obras, não poderá realizar-se sem serem, previamente, sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

ARTIGO 404 - É da competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades.

Parágrafo único – Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma e do proprietário infrator.

ARTIGO 405 - A aplicação de penalidades, referidas nesta lei, não isentam o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas na legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração.

CAPÍTULO II

DA ADVERTÊNCIA

ARTIGO 406 - A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável por projeto ou execução de serviços e obras nos seguintes casos:

I – quando modificar obra em desacordo ao projeto aprovado, sem encaminhar a modificação para aprovação pela Prefeitura;

II – quando iniciar ou executar serviços e obras sem a necessária licença, ainda que de acordo com os dispositivos desta lei;

III – quando for multado mais de uma vez durante a execução dos mesmos serviços e obras;

IV – quando, em um mesmo ano, for multado mais de 3 (três) for infração durante a execução de serviços e obras distintas.

Parágrafo único – A penalidade de advertência é aplicável, também, a firmas ou a proprietários que infringirem qualquer dos itens do presente artigo.

CAPÍTULO III

DA SUSPENSÃO

ARTIGO 407 - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I – quando sofrer, em um mesmo ano, 4 (quatro) advertências;

II – quando modificar projeto de serviços e obras aprovados, introduzindo alterações a dispositivos desta lei;

III – quando iniciar ou executar serviços e obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições desta lei;

IV - quando, em face de sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução de serviços e obras, entregando-os a terceiros sem a devida habilitação;

V – quando, através de sindicâncias, for apurado ter assinado projeto de serviços e obras como seu autor, sem o ser, ou que, como autor de projeto de serviços e obras, falseou dimensões, a fim de burlar dispositivos desta lei;

VI – quando, mediante sindicâncias, for apurado ter executado serviços e obras em discordância com o projeto aprovado.

§ 1º- A penalidade de suspensão é aplicável, também, às firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§ 2º- A suspensão poderá variar de 2(dois) a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º- Para as penalidades previstas nos itens V e VI, a suspensão não poderá ser inferior a 12 (doze) meses.

§ 4º- No caso de reincidência, nos mesmos serviços e obras, o período de suspensão será aplicado em dobro.

CAPÍTULO IV

DA EXCLUSÃO DE PROFISSIONAL OU FIRMAS

ARTIGO 408 - A penalidade de exclusão de profissional ou firma do registro de profissionais e firma, legalmente habilitados, existente na Prefeitura, será aplicada no caso de cometerem graves erros técnicos ou imperícias na execução de serviços e obras, comprovadas sindicâncias procedidas pela Prefeitura.

CAPÍTULO V

DA CASSAÇÃO DA LICENÇA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS

ARTIGO 409 - A penalidade de cassação da licença de execução de serviços e obras será aplicada nos seguintes casos:

I - quando for modificado projeto aprovado pela Prefeitura sem solicitar à mesma a aprovação das modificações que forem consideradas necessárias, através de projeto modificativo;

II - quando forem executados serviços e obras em desacordo com os dispositivos desta lei.

CAPÍTULO VI

DAS MULTAS

ARTIGO 410 - Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a recolhê-la dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único - As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo, considerando-se, para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos desta lei.

ARTIGO 411 - As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto ou pela execução de serviços e obras são as seguintes:

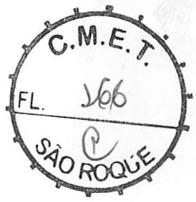
I - 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo por falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais justificativos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie;

II - 100% (cem por cento) do valor do salário mínimo por assumir responsabilidade da execução de um serviço ou obra e entregá-lo a terceiros sem a devida habilitação técnica.

ARTIGO 412 - As multas aplicáveis simultaneamente a profissional ou firma responsável e a proprietário serão as seguintes:

I - 100% (cem por cento) do valor do salário mínimo pela execução de serviços e obras sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo desta lei;

II - 100% (cem por cento) do valor do salário mínimo pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou determinações fixadas no laudo de vistoria.



ARTIGO 413 - Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

ARTIGO 414 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

ARTIGO 415 - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

ARTIGO 416 - Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único - Considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo desta lei pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passado em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

ARTIGO 417 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários na base dos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente em Resolução do Conselho Nacional de Economia, em conformidade com as disposições da lei federal n.º 4.357, de 16 de julho de 1964.

Parágrafo único - Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multas, a que se refere o presente Artigo, serão aplicados os coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

ARTIGO 418 - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que tiver determinado.

CAPÍTULO VII

DO EMBARGO

ARTIGO 419 - O embargo poderá ser aplicado nos seguintes casos:

I – quando estiver sendo executado qualquer serviço e obra, sem licença da Prefeitura ou em desacordo com as prescrições desta lei;

II – em todos os casos em que se verificar a falta de obediência à prescrições do zoneamento e aos índices para fins de zoneamento;

III – quando não for atendida a intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei.

Parágrafo 1º- Além da notificação do embargo, deverá ser feita a afixação de edital.

Parágrafo 2º- Os serviços e obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados.

Parágrafo 3º- Para assegurar a paralisação de serviço ou de obra embargado, a Prefeitura poderá, se for o caso, valer-se de mandado judicial, mediante ação cominatória;

Parágrafo 4º- O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao prefeito, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas.

Parágrafo 5º- Se o serviço ou obra embargado for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que estiver em desacordo com os dispositivos desta lei.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A CASAS POPULARES E ÀS PEQUENAS REFORMAS

ARTIGO 420 - Poderá ser aprovado a requerimento do interessado, projeto de moradia econômica e de pequena reforma, no qual figure o autor do projeto, dispensando-se o responsável pela execução, tudo de acordo com o que estabelece o Ato n.º 6 do CREA – 6ª Região, de 19 de setembro de 1968, o qual fica fazendo parte integrante desta lei.

ARTIGO 421 - Moradia econômica, para os fins desta lei, é a que atende os seguintes requisitos:

a) ser de um pavimento só e destinar-se exclusivamente à residência do interessado;

- b) não possuir estrutura especial nem exigir cálculo estrutural;
- c) ter área de construção não superior a 50 m² (cinquenta metros quadrados), inclusive dependências ou futuro acréscimo;
- d) ser unitária, não constituindo parte do agrupamento ou conjunto de realização simultânea;
- e) em sua construção se empreguem os materiais mais simples, econômicos e existentes em maior volume e facilidade no local e capazes de proporcionar a ela um mínimo de habitabilidade, solidez e higiene.

ARTIGO 422 - Para o mesmo fim do artigo 135, considera-se pequena reforma a que atende aos seguintes requisitos:

- a) ser executada no mesmo pavimento do prédio existente;
- b) não existir estrutura ou arcabouço de concreto armado;
- c) não ultrapassar a área de 25 m², caso tenha reconstruções ou acréscimos;
- d) não afetar qualquer parte do edifício situado no alinhamento da via pública;
- e) não ultrapassar, em se tratando de reforma ou acréscimo em casa popular, a área total de 50 m², considerando nesse total a área de edificação existente e da reforma.

ARTIGO 423 - o projeto a ser aprovado poderá ser apresentado pelo interessado mas deverá ser de autoria de profissional legalmente habilitado, que assinará, indicando o número de sua carteira expedida pelo CREA, ficando dispensada a assistência e a responsabilidade técnica de profissional habilitado.

Parágrafo único - Nos termos da legislação municipal em vigor, poderá a Prefeitura fornecer o projeto, devendo para tal fim elaborar diversos projetos tipos básicos.

ARTIGO 424 - As vantagens do Ato nº 6 do CREA/6ª Região, só poderão ser concedidas à mesma pessoa uma vez cada 05 (cinco) anos.

ARTIGO 425 - As dispensas do que trata o artigo 4º do Ato 6 CREA - 6ª Região, somente poderão ser deferidas, após a assinatura, pelo interessado, de documento no qual declare:

- a) que está ciente das penalidades legais impostas aos que fazem falsas declarações;
- b) que se obrigue a seguir os projetos deferidos, responsabilizando-se pelo mau uso da licença concedida;
- c) que está ciente de que passa ser o único responsável pela execução da obra;
- d) a área da moradia econômica;
- e) que está ciente de que será obrigado, sob pena de multa a afixar à frente da obra, uma placa, cujas dimensões e características são estabelecidas pelo referido Ato n.º 6 do CREA – 6ª Região;
- f) quem foi o autor do projeto, indicando o nome e o número da carteira do CREA;
- g) se o projeto foi ou não fornecida pela Prefeitura, indicando, no caso afirmativo, o tipo de projeto fornecido.

TÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 426 - Esta lei entrará em vigor 30 dias após a sua publicação, respeitado o prazo de vigência das leis 940 de 22/11/72 e 944 de 22/11/72, no couber, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 18 DE DEZEMBRO DE 1972

**HENRIQUE LUIZ ARNÓBIO
PREFEITO MUNICIPAL**

Publicada aos 18 de Dezembro de 1972



LEI Nº 1002
DE 1º DE MARÇO DE 1974.

ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 332, DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972.

JARBAS DE MORAES, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º- O ARTIGO 332, DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, PASSA A VIGORAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

"ARTIGO 332- NÃO SERÁ PERMITIDA A EDIFICAÇÃO OU INSTALAÇÃO:

I- DE OFICINAS OU POSTOS COM ACESSO DIRETO PARA LOGRADOUROS CLASSIFICADOS COMO VIAS ESTRUTURAIS, QUANDO O TERRENO TIVER MENOS DE 40,00 M (QUARENTA METROS) DE TESTADA;

II- DE OFICINAS OU POSTOS EM UM RAIO DE 100,00 M (CEM METROS) DE ESCOLAS, HOSPITAIS E ASILOS;

III- DE OFICINA, QUANDO EXISTIR OUTRA A UMA DISTÂNCIA INFERIOR A 1.000 (UM MIL METROS), NA MESMA VIA OU LOGRADOURO PÚBLICO;

IV- DE POSTO, QUANDO EXISTIR OUTRO A UMA DISTÂNCIA INFERIOR A 1.000 (UM MIL METROS), NA MESMA VIA OU LOGRADOURO PÚBLICO."

ARTIGO 2º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 1º DE MARÇO DE 1974.

JARBAS DE MORAES

PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 1º DE MARÇO DE 1974.

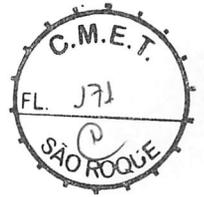
JOSÉ CARLASSARA JÚNIOR

CHEFE DE GABINETE



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



L E I N º 1003

DE 13 DE MARÇO DE 1974.

DÁ NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO
292 DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE
1972,

JARBAS DE MORAES, PREFEITO
DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE
SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA
MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PRO-
MULGO A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º- O ARTIGO 292, DA LEI Nº 953,
DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972 (PLANO DIRETOR FÍSICO DO MUNICÍPIO) ,
PASSA A VIGORAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO: "ARTIGO 292- Os HOTÉIS
DE TRÊS (3) PAVIMENTOS DEVERÃO DISPOR DE, PELO MENOS, UM ELEVA-
DOR, E OS DE QUATRO (4) OU MAIS PAVIMENTOS DE, PELO MENOS, UM
ELEVADOR SOCIAL E UM DE SERVIÇO, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES RELA-
TIVAS À INSTALAÇÃO DE ELEVADORES".

ARTIGO 2º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA
DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 13 DE MARÇO DE 1974.


JARBAS DE MORAES
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 13 DE MARÇO DE 1974.


JOSÉ CARLÁSSARA JÚNIOR
CHEFE DE GABINETE



LEI Nº 1010

DE 04 DE JUNHO DE 1974.

DÁ NOVA REDAÇÃO AOS ARTIGOS 53 E 56 DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972.

JARBAS DE MORAES, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ART. 1º- O ARTIGO 53 DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, PASSA A VIGORAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO: "ARTIGO 53- É CONSIDERADA ÁREA INDUSTRIAL A SITUADA NO SETOR MARMELEIRO, COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO: PARTE DO CRUZAMENTO DA VIA RAPOSO TAVARES COM AS DIVISAS ENTRE OS MUNICÍPIOS DE SÃO ROQUE E MAIRINQUE; SEGUE POR ESSAS DIVISAS ATÉ ENCONTRAR O LEITO DA FEPA SA; DEFLATE À ESQUERDA E SEGUE POR ESSE LEITO ATÉ O JARDIM ESTER, NO PONTO DE CRUZAMENTO DA RUA 23 DE MAIO; DEFLATE À ESQUERDA E SEGUE PELA RUA 23 DE MAIO ATÉ A VIA RAPOSO TAVARES; DEFLATE À ESQUERDA E SEGUE EM LINHA RETA ATÉ O PONTO DETERMINADO PELO CRUZAMENTO DA ESTRADA DOS MELLO COM A PROJETADA VL-9; DAÍ DEFLATE À ESQUERDA E SEGUE MARGEANDO E ACOMPANHANDO A DIREÇÃO DA VL-9; DAÍ DEFLATE À ESQUERDA E SEGUE MARGEANDO E ACOMPANHANDO A DIREÇÃO DA VL-9, AFASTADA DESTA CERCA DE 100 M, À DIREITA DESSE CAMINHAMENTO, ATÉ ENCONTRAR O PERÍMETRO EXTERNO DA VILA NOVA SÃO ROQUE; PROSSUE PELA LINHA DO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE, DESCRITO NA LEI Nº 837, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1969, EM DIREÇÃO DO PONTO INICIAL, NA VIA RAPOSO TAVARES, NAS DIVISAS COM O MUNICÍPIO DE MAIRINQUE.

ART. 2º- O ARTIGO 56 DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, FICA ASSIM REDIGIDO: "ARTIGO 56- PARA A ÁREA INDUSTRIAL, A TAXA DE OCUPAÇÃO, O COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO E OS RECUOS SERÃO ESTABELECIDOS PELO GRUPO EXECUTIVO DE PLANEJAMENTO, ATRAVÉS DE REGULAMENTO ESPECIAL, ATENDIDAS AS PARTICULARIDADES DE CADA CASO, DEVENDO SER OBSERVADOS OS RECUOS MÍNIMOS DE 4,00 M, INCLUSIVE DOS LATERAIS".

ART. 3º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO. PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 4 DE JUNHO DE 1974.

JARBAS DE MORAES
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 4/06/74

JOSÉ CARLASSARA JÚNIOR
CHEFE DE GABINETE



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



LEI Nº 1.040

DE 13 DE DEZEMBRO DE 1974.

EXCLUE DA ÁREA DE RESERVA DO SETOR S2 UMA FAIXA DE TERRENO DESTINADA À IMPLANTAÇÃO DE NÚCLEOS RESIDENCIAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JARBAS DE MORAES, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º- FICA EXCLUÍDA DA ÁREA DE RESERVA DO SETOR S2 UMA FAIXA DE TERRENO COM FRENTE PARA A VARIANTE EXTERNA DA VIA RAPOSO TAVARES, COM 400,00 M DE LARGURA, COMPREENDIDA ENTRE A RUA SERGIPE E ESTRADA SÃO ROQUE-IBIÚNA.

ARTIGO 2º- NA FAIXA REFERIDA NO ARTIGO 1º, ALÉM DA PERMISSÃO ESTABELECIDADA NO ARTIGO 62 DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, SERÃO TOLERADOS SOMENTE PROJETOS DE IMPLANTAÇÃO DE NÚCLEOS RESIDENCIAIS, ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DESTA LEI.

ARTIGO 3º- A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO RESPECTIVO OBEDECERÁ ÀS CONDIÇÕES DO TÍTULO IX DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, E SERÁ SUBMETIDA À APRECIÇÃO DO GRUPO EXECUTIVO DE PLANEJAMENTO.

PARÁGRAFO ÚNICO- O PROJETO DE LOTEAMENTO DEVERÁ VIR ACOMPANHADO AINDA DOS SEGUINTE ELEMENTOS:

- A) PROJETO DO SISTEMA DE ESGOTOS SANITÁRIOS, INDICANDO O LOCAL DO LANÇAMENTO DOS RESÍDUOS;
- B) PROJETO DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL, INDICANDO A FONTE ABASTECEDORA E VOLUME;
- C) PROJETO DE ARBORIZAÇÃO DAS VIAS DE COMUNICAÇÕES E ÁREA DE RECREIO;
- D) PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO, E
- E) PLANO DE IMPLANTAÇÃO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

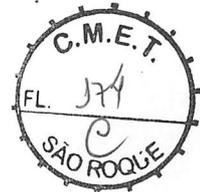
ARTIGO 4º- A PREFEITURA SOMENTE EXPEDIRÁ ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUIR NA ÁREA A QUE SE REFERE ESTA LEI, APÓS A EXECUÇÃO NO LOTEAMENTO, DE CONFORMIDADE COM OS PROJETOS APROVADOS, DOS SERVIÇOS DE COLOCAÇÃO DE GUIAS E SARJETAS, DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA, DE COLETA DE DETRITOS E DE ÁGUAS SERVIDAS DOMICILIARES, DE COLOCAÇÃO E INSTALAÇÃO DA REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA E DOMICILIAR E DE ARBORIZAÇÃO DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO E ÁREA DE RECREIO.

/-SEGUE-/



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



LEI Nº 1.040

.2.

§ 1º- A REDE COLETORA DE DETRITOS E DE ÁGUAS SERVIDAS DOMICILIARES PODERÁ SER SUBSTITUÍDA POR SISTEMAS AGRUPADOS DE COLETA, DE ACORDO COM AS NORMAS TÉCNICAS RECOMENDÁVEIS, PREVIAMENTE APROVADAS PELO ÓRGÃO ESTADUAL COMPETENTE, NA IMPOSSIBILIDADE DE PODER SER A MESMA INTERLIGADA AO SISTEMA GERAL DE ESGOTOS SANITÁRIOS DA CIDADE.

§ 2º- O PROJETO DA REDE DE ESGOTOS, ENTRETANTO, DEVERÁ SER OBRIGATORIAMENTE EXECUTADO PELO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR, TÃO LOGO O EMISSÁRIO DO SISTEMA GERAL SEJA ESTENDIDO AO LOCAL.

§ 3º- DO TERMO DE ACORDO A QUE SE REFERE O ARTIGO 106 DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, CONSTARÃO AINDA AS EXIGÊNCIAS DA PRESENTE LEI, BEM COMO O PRAZO PARA A EXECUÇÃO DAS OBRAS PREVISTAS".

§ 4º- A NÃO EXECUÇÃO DAS OBRAS PREVISTAS NO LOTEAMENTO, DENTRO DO PRAZO FIXADO PELA PREFEITURA, IMPLICARÁ NA REVOGAÇÃO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO, BEM COMO NA APLICAÇÃO DE MULTA AO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR, EQUIVALENTE A MIL VEZES O VALOR DO SALÁRIO MÍNIMO VIGENTE NA REGIÃO, SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS SANÇÕES LEGAIS, E EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS NO TERMO DE ACORDO.

ARTIGO 5º- DAS ESCRITURAS DEFINITIVAS OU DOS COMPROMISSOS DE COMPRA E VENDA DEVERÃO CONSTAR CLÁUSULAS OBRIGANDO O ADQUIRENTE A CONSTRUIR NO LOTE, NO PRAZO MÁXIMO DE DEZOITO (18) MÊSES, SOB PENA DE RESCISÃO DO CONTRATO, SEM QUE CAIBA AO COMPRADOR O DIREITO DE RECEBIMENTO DE QUALQUER DEVOLUÇÃO OU INDENIZAÇÃO.

ARTIGO 6º- OS LOTES QUE NÃO RECEBEREM CONSTRUÇÃO NOS PRAZOS ESTABELECIDOS NO PLANO A QUE SE REFERE A LETRA "E", DO ARTIGO 3º DESTA LEI, FICAM SUJEITOS ÀS SEGUINTE PENALIDADES:

- A) LANÇAMENTO DO IMPOSTO TERRITORIAL URBANO - COM O ACRÉSCIMO DE 100% (CEM POR CENTO) NO EXERCÍCIO SEGUINTE;
- B) LANÇAMENTO DO IMPOSTO TERRITORIAL URBANO - COM O ACRÉSCIMO DE 200% (DUZENTOS POR CENTO) NOS EXERCÍCIOS IMEDIATAMENTE POSTERIORES;
- C) SUJEIÇÃO À DESAPROPRIAÇÃO, PARA FINS DE INTERESSE SOCIAL, PELO PREÇO IGUAL AO DO VALOR FISCAL DO IMÓVEL, À ÉPOCA DO DECRETO DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA.

ARTIGO 7º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO. PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 13 DE DEZEMBRO DE 1974.

JARBAS DE MORAES
PREFEITO MUNICIPAL

JOSÉ CARLASSARA JÚNIOR
CHEFE DE GABINETE

PUBLICADA AOS 13 DE DEZEMBRO DE 1974.



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



LEI Nº 1.044

DE 24 DE DEZEMBRO DE 1974.

DISPÕE SOBRE LOTEAMENTO RURAL FECHADO NO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE.

JARBAS DE MORAES, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º- AO LOTEAMENTO RURAL FECHADO SERÃO APLICADAS AS DISPOSIÇÕES DO PLANO DIRETOR FÍSICO, INCLUINDO-SE TAMBÉM AS EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO DO IICRA.

ARTIGO 2º- CONSIDERA-SE LOTEAMENTO RURAL FECHADO O LOTEAMENTO DESTINADO À FORMAÇÃO DE SÍTIOS DE RECREIO, IMPLEMENTADOS COM EQUIPAMENTO URBANÍSTICO DE ALTA QUALIDADE.

ARTIGO 3º- A PREFEITURA PODERÁ AUTORIZAR A CONSTITUIÇÃO DE LOTEAMENTOS RURAIS FECHADOS, DESDE QUE OS LOTEADORES SUBMETAM A ADMINISTRAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS A REGIME DE CONDOMÍNIO, COM EXPLÍCITA DEFINIÇÃO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS.

ARTIGO 4º- PARA EFEITOS ADMINISTRATIVOS E FISCAIS, PODERÁ A ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO FECHADO SER TRATADA COMO UMA UNIDADE.

§ 1º- OS IMPOSTOS IMOBILIÁRIOS NÃO INCIDIRÃO SOBRE AS ÁREAS DAS VIAS E LOGRADOUROS E SOBRE OS SISTEMAS DE RECREIO.

§ 2º- A ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO SERÁ CONSIDERADA CONTRIBUINTE DO IMPOSTO DE SERVIÇO, COM RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA PELO RECOLHIMENTO DE TODOS OS TRIBUTOS DEVIDOS PELO CONDOMÍNIO OU POR CONDÔMINOS ISOLADOS.

§ 3º- O CONDOMÍNIO ASSUME FORMALMENTE A OBRIGAÇÃO DE DESEMPENHAR, NO LOTEAMENTO, TODOS OS SERVIÇOS QUE, EM PRINCÍPIO, SÃO MUNICIPAIS, EM COMPENSAÇÃO POR ISENÇÃO DO PAGAMENTO DAS TAXAS CORRESPONDENTES.

§ 4º- SE O CONDOMÍNIO SE OMITIR NA PRESTAÇÃO DESSSES SERVIÇOS, A PREFEITURA ASSUMI-LOS-Á COM AS SEQUINTESE CONSEQUÊNCIAS:

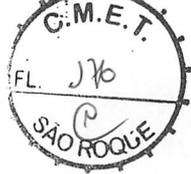
- I- PERDA DA ISENÇÃO DE TAXAS;
- II- PERDA DO CARÁTER FECHADO DO LOTEAMENTO;
- III- PAGAMENTO DE MULTA CORRESPONDENTE A 100% (CEM POR CENTO) DO IMPOSTO IMOBILIÁRIO DEVIDO NO ÚLTIMO EXERCÍCIO.

ARTIGO 5º- A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO SERÁ CONDICIONADA À APRESENTAÇÃO DE COMPROMISSO SOLENE DOS LOTEADORES DE PROMOVEREM EM PRAZO RAZOÁVEL, FIXADO PELO CHEFE DO GRU-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



LEI Nº 1.044

.2.

PÓ EXECUTIVO DE PLANEJAMENTO, TODOS OS MELHORAMENTOS URBANOS.

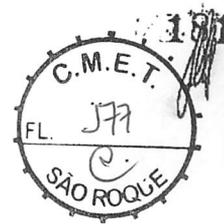
ARTIGO 6º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 24 DE DEZEMBRO DE 1974.


JARBAS DE MORAES
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 24 DE DEZEMBRO DE 1974.


JOSÉ CARLASSARA JÚNIOR
CHEFE DE GABINETE



LEI Nº 1.047
DE 6 DE JANEIRO DE 1975.

ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTIGOS
23 E 25 DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972,
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JARBAS DE MORAES, PREFEITO DO
MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRIBUI-
ÇÕES LEGAIS;

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNI-
CIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO A SEGUIN-
TE LEI:

ARTIGO 1º- O ARTIGO 23 DA LEI Nº 953, DE
18 DE DEZEMBRO DE 1972, PASSA A VIGORAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO -
"ARTIGO 23- NO NÚCLEO CENTRAL É PERMITIDO EXCLUSIVAMENTE O FUNCIO-
NAMENTO DOS SEGUINTE USOS:

- I- RESIDENCIAL MISTO OU PLURI-HABITACIONAL;
- II- CULTURAL, SALVO ESCOLAS;
- III- RECREATIVO;
- IV- PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE SÃO EXTENSÃO NATURAL DE RESIDÊNCIAS
OU COM ESTAS COMPATÍVEIS, SALVO POSTOS DE ABASTECIMENTO E NOS
ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, GUARDA DE VEÍCULOS;
- V- COMÉRCIO VAREJISTA;
- VI- SERVIÇOS PÚBLICOS, SALVO QUARTÉIS E CADEIAS;
- VII- BANCÁRIOS."

ARTIGO 2º- O ARTIGO 25 DA LEI Nº 953,
DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, PASSA A VIGORAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO
"ARTIGO 25- TODO O PAVIMENTO TÉRREO É RESERVADO PARA AS ATIVIDADES
MENCIONADAS NOS INCISOS II A VII DO ARTIGO 23".

ARTIGO 3º- FICA CRIADO UM PARÁGRAFO AO
ARTIGO 25 DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, COM A SEGUINTE
REDAÇÃO "PARÁGRAFO ÚNICO- NO CASO DE PRÉDIO RESIDENCIAL MISTO OU
PLURI-HABITACIONAL, SOMENTE 40% (QUARENTA POR CENTO) DO PAVIMENTO-
TÉRREO PODERÁ SER UTILIZADO PARA RESIDÊNCIA, FICANDO A FRENTE DO -
LOTE DESTINADO ÀS ATIVIDADES A QUE SE REFERE ESTE ARTIGO".

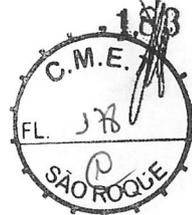
ARTIGO 4º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA
DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 6 DE JANEIRO DE 1975.

JARBAS DE MORAES
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 6 DE JANEIRO DE 1975.

JOSE CARLASSARA JR.
CHEFE DE GABINETE



LEI Nº 1.049

DE 17 DE JANEIRO DE 1975.

DÁ NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 22 DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JARBAS DE MORAES, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 19- O ARTIGO 22 DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, PASSA A VIGORAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO "ARTIGO 22- O NÚCLEO PRINCIPAL (CPI), É CONSTITUÍDO PELAS ÁREAS COMPREENDIDAS PELA RUA PROFESSOR GERMANO NEGRINI, RUA SETE DE SETEMBRO, PRAÇA DA MATRIZ, AVENIDA JOÃO PESSOAL (ATÉ A RUA PADRE MARÇAL), RUA PADRE MARÇAL (ATÉ A RUA SOTERO DE SOUZA), RUA SOTERO DE SOUZA (ATÉ A RUA PADRE MARÇAL), RUA 15 DE NOVENBRO, PRAÇA DA BANDEIRA, LADEIRA ARACAÍ, AVENIDA SANTA RITA (ATÉ A AVENIDA JOHN KENNEDY), AVENIDA JOHN KENNEDY (DA AVENIDA SANTA RITA À AVENIDA TIRADENTES), AVENIDA TIRADENTES (DA RUA RUI BARBOSA À AVENIDA JOHN KENNEDY), RUA RUI BARBOSA (DA AVENIDA TIRADENTES À RUA PROFESSOR GERMANO NEGRINI)".

ARTIGO 20- O ALARGAMENTO DA PV 4 - (RUA ENRICO DELL'ACQUA), PREVISTO NO ARTIGO 101, Nº IV, ALÍNEA "A", DA LEI Nº 953, DE 18.12.72, PROCESSAR-SE-Á NO LADO PAR, NO TRECHO COMPREENDIDO ENTRE A LADEIRA ARACAÍ E A RUA DR. STEVAUX,
§ 1º- VETADO

§ 2º- VETADO

ARTIGO 30- O ALARGAMENTO DA PV 5 - (RUA PEDRO VAZ), PREVISTO NO ARTIGO 101, Nº IV, ALÍNEA "A", DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, PROCESSAR-SE-Á AD LADO PAR.

ARTIGO 40- O ALARGAMENTO DO TRECHO DO ANEL CENTRAL, COMPREENDIDO PELA AVENIDA SANTA RITA E LADEIRA ARACAÍ, PREVISTO NO ARTIGO 101, Nº III, DA LEI Nº 953, DE 18.12.72, PROCESSAR-SE-Á DO LADO PAR.

ARTIGO 50- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR

-/SEGUE/-

LEI Nº 1.049

2.

EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 17 DE JANEIRO DE 1975.

JARBAS DE MORAES
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 17 DE JANEIRO DE 1975.

JOSÉ CARLASSARA JÚNIOR
CHEFE DE GABINETE

-/SEQUE/-

ARTIGO 58 - ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR

ARTIGO 59 - O ALCAZAR DE SÃO ROQUE, COMPREENDIDO PELA AVENIDA SANTA RITA E BARRIO DO LADO PAR, DEVIDO AO PREVISTO NO ARTIGO 101, DO III, DA LEI Nº 953, DE 18-12-74, DEVERÁ SER RECONSTRUÍDO DE ACORDO COM O PROJETO DE RECONSTRUÇÃO DE SÃO ROQUE, DEVIDO AO PREVISTO NO ARTIGO 101, DO III, DA LEI Nº 953, DE 18-12-74.



LEI Nº 1.050
DE 17 DE JANEIRO DE 1975.

PERMITE A INSTALAÇÃO DE PEQUENAS INDÚSTRIAS DE TRANSFORMAÇÃO - LEVE NO SETOR SE I, AO LONGO DA VE 3.

JARBAS DE MORAES, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO A SEQUINTE LEI:

ARTIGO 1º - No SETOR SE I (TABOÃO), AO LONGO DA VE 3, É PERMITIDA A INSTALAÇÃO DE PEQUENAS INDÚSTRIAS MANUFATUREIRAS DE TRANSFORMAÇÃO LEVE, QUE NÃO SEJAM INCOMPATÍVEIS COM RESIDÊNCIAS.

PARÁGRAFO ÚNICO - V E T A D O

ARTIGO 2º - ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO REVOCADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 17 DE JANEIRO DE 1975.


JARBAS DE MORAES
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 17 DE JANEIRO DE 1975.


JOSÉ CARLASSARA JÚNIOR
CHEFE DE GABINETE

LEI Nº 1.055
DE 3 DE ABRIL DE 1975.

DISPÕE SOBRE FUNCIONAMENTO
DE PEQUENAS INDÚSTRIAS NA ZONA URBANA, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
JARBAS DE MORAES, PREFEITO
DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS
ATRIBUIÇÕES LEGAIS,
FAÇO SABER QUE A CÂMARA MU-
NICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO
A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º- NO SETOR DA EXPANSÃO CEN-
TRAL, NOS CENTROS SECUNDÁRIOS DE SERVIÇOS, NAS ÁREAS DE TRANS-
ÇÃO, NOS CORREDORES DE ATIVIDADES URBANAS, E NAS ÁREAS DE EXPAN-
SÃO URBANA PRIORITÁRIA, DEFINIDAS NOS ARTIGOS 27, 30 A 32, 37 E
38, 44 E 57, DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, RESPECTIVA-
MENTE, SERÁ PERMITIDO O FUNCIONAMENTO DE PEQUENAS INDÚSTRIAS MANU-
FATUREIRAS DE TRANSFORMAÇÃO LEVE.

PARÁGRAFO ÚNICO- A AUTORIZAÇÃO PARA
FUNCIONAMENTO SÓ SERÁ DADA SE AS ATIVIDADES DA INDÚSTRIA NÃO FO-
REM CONSIDERADAS INCÔMODAS, PERIGOSAS OU NOCIVAS À HIGIENE E CON-
FORTO PÚBLICOS, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ARTIGO 20 DA LEI Nº
953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972.

ARTIGO 2º- A INSTALAÇÃO DE PEQUENAS -
INDÚSTRIAS MANUFATUREIRAS DE TRANSFORMAÇÃO LEVE NAS ÁREAS A QUE -
SE REFERE O ARTIGO 1º, SOMENTE SERÁ AUTORIZADA:

- A) EM PRÉDIOS JÁ EXISTENTES QUE ATEN-
DAM ÀS EXIGÊNCIAS SANITÁRIAS E DA LEGISLAÇÃO TRABALHISTA;
- B) EM TERRENOS CUJA TAXA DE OCUPAÇÃO
E COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO SEJAM ESTABELECIDOS PELO GRUPO EXECU-
TIVO DE PLANEJAMENTO, ATENDIDAS AS PARTICULARIDADES DE CADA CASO.

ARTIGO 3º- NAS ÁREAS DE INTERESSE TU-
RÍSTICO- AT, A QUE SE REFERE O ITEM III DO ARTIGO 77 DA LEI Nº -
953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, E NAS ZONAS TURÍSTICAS ESTABELECI-
DAS NO ARTIGO 6º DA LEI Nº 837, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1969, É PROI-
BIDO O FUNCIONAMENTO DE ESTABELECIDOS COM OS SEGUINTE USOS:

- I- OS QUE SÃO INCOMPATÍVEIS COM RESER-
VENS;
II- AS ATIVIDADES INCÔMODAS, PERIGOSAS
-/SEQUE/-

197

C.M.E.T.
183
SÃO ROQUE

LEI Nº 1.055

OU NOCIVAS À HIGIENE E AO CONFORTO PÚBLICOS; E
III- INDUSTRIAL.

PARÁGRAFO ÚNICO- NÃO SE COMPREENDE NA
PROIBIÇÃO DE QUE TRATA ESTE ARTIGO, O FUNCIONAMENTO DE INDÚSTRIAS
VINÍCOLAS E OUTRAS COMPATÍVEIS COM O DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO
MUNICÍPIO.

ARTIGO 4º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR
NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 3 DE ABRIL DE 1975.


JARBAS DE MORAES
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 3 DE ABRIL DE 1975.


JOSÉ CARLASSARA JÚNIOR
CHEFE DE GABINETE

LEI Nº 1.064
DE 17 DE JUNHO DE 1975.



DÁ NOVA REDAÇÃO AOS ARTI-
GOS 29 E 180, DA LEI Nº 953, DE 10 DE
DEZEMBRO DE 1972.

JARBAS DE MORAES, PREFEI-
TO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, USANDO DAS
ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS -
POR LEI.

FAÇO SAUER QUE A CÂMARA -
MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EM
PRINCÍPIO A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º - O ARTIGO 29 DA LEI Nº
953, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1972, AGREGADO DE UM PARÁGRAFO, PASSA
A TER A SEGUINTE REDAÇÃO: "ARTIGO 29 - PARA O SETOR DE EXPANSÃO -
CENTRAL FICAM ESTABELECIDAS AS TAXAS DE OCUPAÇÃO E DE UTILIZAÇÃO -
DE UTILIZAÇÃO SEGUINTE:

I - EDIFÍCIOS NÃO RESIDENCIAIS: TA-
XA DE OCUPAÇÃO DE 70% (SETENTA POR CENTO) E COEFICIENTE DE UTILI-
ZAÇÃO 2,4 (DOIS VÍRGULA QUATRO);

II - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS: TAXA DE
OCUPAÇÃO DE 60% (SESSENTA POR CENTO) E COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO
2,4 (DOIS VÍRGULA QUATRO);

III - RESIDÊNCIAS TERREAS OU SOBRA-
DOS: TAXA DE OCUPAÇÃO DE 60% (SESSENTA POR CENTO) E COEFICIENTE -
DE UTILIZAÇÃO (1,0)

PARÁGRAFO ÚNICO - NO CASO DO INCISO
I, A TAXA DE OCUPAÇÃO DO PAVIMENTO TERREO É DE 80% (OITENTA POR
CENTO), SENDO PERMITIDO O USO DOS PAVIMENTOS SUPERIORES PARA FINS
RESIDENCIAIS."

ARTIGO 2º - O ARTIGO 180 DA LEI Nº
953, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1972, PASSA A TER A SEGUINTE REDAÇÃO: "ARTIGO 180 - SERÁ PERMITIDA A EDIFICAÇÃO DE CASAS GEMINADAS, NO
MÁXIMO DE 2 (DUAS), DESDE QUE POSSUA O TERRENO ÁREA MÍNIMA DE
250,00 M2 (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS)."

ARTIGO 3º - ESTA LEI ENTRARÁ EM VI-
GOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁ-
RIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 17 DE JUNHO DE 1975.

JARBAS DE MORAES
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRADA E PUBLICADA NA PREFEITURA, AOS 17 DE JUNHO DE 1975.

JOSÉ CARLASSARA JÚNIOR
CHEFE DE GABINETE

LEI Nº 1.073

DE 17 DE SETEMBRO DE 1975.



**DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE
LOTEAMENTOS DESTINADOS À FORMAÇÃO DE SÍ-
TIOS DE RECREIO.**

**JARDAS DE MORAES, PREFEI-
TO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, USANDO DAS ATRI-
BUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI,**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MU-
NICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO
A SEGUINTE LEI:**

**ARTIGO 1º- OS PEDIDOS DE APROVAÇÃO DE
LOTEAMENTOS DESTINADOS À FORMAÇÃO DE SÍTIOS DE RECREIO, COM LO-
TES DE ÁREAS INFERIORES A 5.000 M² (CINCO MIL METROS QUADRADOS),
PODERÃO SER ATENDIDOS, UMA VEZ CUMPRIDAS AS SEGUINTE EXIGÊNCIAS:**

**A) O LOTEAMENTO DEVERÁ ESTAR LOCALIZA-
DO NAS PROXIMIDADES OU EM TORNO DE HOTÉIS, CENTROS SOCIAIS OU
CLUBES ESPORTIVOS, MESMO QUE TAIS CONJUNTOS SEJAM MANTIDOS SOB A
FORMA DE CONDOMÍNIO;**

**B) A ÁREA DOS LOTES NÃO PODERÁ SER IN-
FERIOR A 2.500 M² (DOIS MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS), PO-
DENDO SER TOLERADA UMA REDUÇÃO DE 10% (DEZ POR CENTO), A CRITÉ-
RIO DO GRUPO EXECUTIVO DE PLANEJAMENTO, POR RAZÕES DE ORDEM TÉC-
NICA, CALCULADO SOBRE 10% (DEZ POR CENTO) DO LOTEAMENTO;**

**C) TODAS AS ESTRADAS E VIAS DE ACESSO
TERÃO 14 M (QUATORZE METROS) DE LARGURA, NO MÍNIMO, E A RAIPIA MÁ-
XIMA ADMITIDA SERÁ DE 15% (QUINZE POR CENTO), PODENDO SER SUPE-
RIOR, EM CASOS EXCEPCIONAIS E A CRITÉRIO DO SESÃO TÉCNICO DA PRE-
FEITURA, CONFORME AS CONDIÇÕES TOPOGRÁFICAS DO IMÓVEL;**

**D) A ÁREA MÍNIMA RESERVADA A ESPAÇOS-
ABERTOS E USO PÚBLICO, COMPREENDENDO RUAS E SISTEMAS DE RECREIO,
NÃO PODERÁ SER INFERIOR A 30% (TRINTA POR CENTO) DA ÁREA TOTAL A
SER ARRUIADA, SENDO, NO MÍNIMO 15% (QUINZE POR CENTO) PARA OS SIS-
TEMAS DE RECREIO, VEDADA EXPRESSAMENTE NESSAS ÁREAS A CONSTRUÇÃO
DE EDIFÍCIOS PÚBLICOS OU DE ENTIDADES PRIVADAS;**

**E) À MARGEM DAS FAIXAS DAS ESTRADAS -
DE FERRO E DE RODAGEM É OBRIGATORIA A EXISTÊNCIA DE RUAS DE 15 -
METROS DE LARGURA, NO MÍNIMO;**

**F) AO LONGO DAS ÁGUAS CORRENTES, IM-
TERMITENTES OU DORMENTES, SERÁ DESTINADA ÁREA PARA RUA OU SISTE-
MA DE RECREIO COM 9 METROS DE LARGURA, NO MÍNIMO, EM CADA MARGEM;**

**G) OS PROPRIETÁRIOS RESERVARÃO ÁREA DE
NO MÍNIMO 5% (CINCO POR CENTO) DO LOTEAMENTO, DESTINADA A USOS -
INSTITUCIONAIS NECESSÁRIAS AO EQUIPAMENTO DO MUNICÍPIO, PODENDO-
ESSA ÁREA SER REPRESENTADA POR LOTES CONTÍGUOS OU NÃO.**

**PARÁGRAFO ÚNICO- PARA QUE SE CARACTE-
RIZE A PROXIMIDADE A QUE SE REFERE A LETRA "A" DESTE ARTIGO, É -
-SEGUIE/-**

LEI Nº 1.072

É NECESSÁRIO QUE A ÁREA ONDE SE ACHA LOCALIZADO O HOTEL, O CENTRO SOCIAL OU CLUBE ESPORTIVO, SEJA CONFRONTANTE DO LOTEAMENTO.

ARTIGO 2º- NO CASO DE LOTEAMENTO EM TORNO DE HOTEL, CENTRO SOCIAL OU CLUBE ESPORTIVO, DEVERÁ O INTERESSADOR

- A) DESTINAR ÁREAS NECESSÁRIAS ÀS RESPECTIVAS CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES;
- B) ASSUMIR O COMPROMISSO EXPRESSO DE EXECUTÁ-LAS EM PRAZO APROVADO PELO GRUPO EXECUTIVO DE PLANEJAMENTO;
- C) EXIBIR, SE FOR O CASO, OS ESTATUTOS SOCIAIS DO CENTRO SOCIAL OU DO CLUBE ESPORTIVO, DEVIDAMENTE REGISTRADOS NO CARTÓRIO COMPETENTE.

PARÁGRAFO ÚNICO- NÃO SENDO EXECUTADAS AS OBRAS NO PRAZO PREVISTO, DEVERÁ A PREFEITURA CASSAR O ALVARÁ DE LOTEAMENTO, E COBRAR O IMPOSTO TERRITORIAL URBANO, DAS ÁREAS DESTINADAS À INSTALAÇÃO DE HOTEL, DE CENTRO SOCIAL, OU DE CLUBE ESPORTIVO, DA SEGUINTE MANEIRA:

- A) EM DOBRO, NO EXERCÍCIO EM QUE DEVERIAM ESTAR CONCLUÍDAS AS OBRAS PREVISTAS;
- B) EM QUINTÚPLO, NO EXERCÍCIO SEQUINTE;
- C) EM DÉCUPLO, NOS EXERCÍCIOS POSTERIORES.

ARTIGO 3º- A APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS OBEDECE AO PROCEDIMENTO PREVISTO NA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, ATENDENDO-SE ÀS EXIGÊNCIAS DO CÓDIGO FLORESTAL, DAS NORMAS SANITÁRIAS ESTADUAIS E DAS INSTRUÇÕES DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA.

ARTIGO 4º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 17 DE SETEMBRO DE 1975.

JARBAS DE MORAES
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 17 DE SETEMBRO DE 1975.

JOSÉ CARLASSARA JÚNIOR
CHEFE DE GABINETE

LEI Nº 1.076
DE 8 DE OUTUBRO DE 1975.



DISPÕE SOBRE CONCESSÃO DE ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO DE CONSTRUÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JARBAS DE MORAES, PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO A SEQUINTE LEI:

ARTIGO 1º - SERÁ CONCEDIDO ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO ÀS CONSTRUÇÕES IRREGULARES, INCLUSIVE POR FALTA DE LICENÇA, CONCLUÍDAS ANTERIORMENTE À VIGÊNCIA DA PRESENTE LEI, QUE EMBORA NÃO ATENDEDO INTEGRALMENTE ÀS EXIGÊNCIAS DO LIVRO II, DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972 (CÓDIGO DE OBRAS), E DA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA VIGENTE, APRESENTEM, A JUÍZO DA PREFEITURA, CONDIÇÕES MÍNIMAS DE HABITABILIDADE, HIGIENE E SEGURANÇA.

PARÁGRAFO ÚNICO - AS DISPOSIÇÕES DESTE ARTIGO APLICAM-SE TAMBÉM ÀS CONSTRUÇÕES QUE ESTEJAM LOCALIZADAS EM VIA NÃO OFICIALIZADA OU DE LOTEAMENTOS NÃO APROVADOS.

ARTIGO 2º - O ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO PODERÁ SER TAMBÉM OPORTUNAMENTE CONCEDIDO, NOS TERMOS DO ARTIGO 1º, ÀS CONSTRUÇÕES EM ANDAMENTO, QUE CONTENHAM INFRAÇÕES COMPROVADAS EM VISTORIA, DESDE QUE REQUERIDO À PREFEITURA DENTRO DO PRAZO MÁXIMO DE 60 (SESSENTA) DIAS, A CONTAR DA VIGÊNCIA DESTA LEI.

ARTIGO 3º - PARA OS EFEITOS PREVISTOS NO ARTIGO 1º, OS INTERESSADOS DEVERÃO REQUERER À PREFEITURA, DENTRO DE 90 (NOVENTA) DIAS, A CONTAR DA DATA DA PUBLICAÇÃO DESTA LEI, APRESENTANDO PROVA DOCUMENTAL QUE DEMONSTRE A CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO EM DATA ANTERIOR À VIGÊNCIA DESTA LEI, TAIS COMO:

- a) AUTO DE INFRAÇÃO RELATIVO À CONSTRUÇÃO;
- b) ESCRITURA PÚBLICA OU INSTRUMENTO PARTICULAR, COM O DEVIDO REGISTRO;
- c) LANÇAMENTO DE TRIBUTO SOBRE A CONSTRUÇÃO.

§ 1º - NA IMPOSSIBILIDADE DA APRESENTAÇÃO DA PROVA DOCUMENTAL A QUE SE REFERE ESTE ARTIGO, PODERÁ A PREFEITURA PROCEDER A UMA VISTORIA PARA CONSTATAR O FATO, CORRENDO AS RESPECTIVAS DESPESAS POR CONTA DO INTERESSADO.

-SEGUIE-

LEI Nº 1.076

§ 2º- OS IMÓVEIS CUJOS PEDIDOS DE CONSERVAÇÃO FOREM PROTOCOLADOS NA PREFEITURA ATÉ 90 (NOVENTA) DIAS CONTADOS DA DATA DA PUBLICAÇÃO DESTA LEI, ENQUANTO NÃO RECEBEREM DESPACHO DECISÓRIO FICAM EXCLUÍDOS DO ACRÉSCIMO A QUE SE REFERE O ARTIGO 6º, DA LEI Nº 940, DE 22 DE NOVEMBRO DE 1972;

ARTIGO 4º- A EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO DE QUE TRATAM OS ARTIGOS 1º E 2º FICA SEMPRE CONDICIONADO AO PRÉVIO PAGAMENTO DAS TAXAS DEVIDAS OU MULTAS IMPOSTAS RELATIVAS À CONSTRUÇÃO IRREGULAR, SALVO O CASO DE MORADIAS ECONÔMICAS ATÉ 72,00 M², QUE ESTARÃO ISENTAS DE QUALQUER PAGAMENTO.

ARTIGO 5º- AS CONSERVAÇÕES DE OBRAS, CONCLUÍDAS A PARTIR DA DATA DA PUBLICAÇÃO DESTA LEI, CONTINUAM REGIDAS PELO ARTIGO 1º DA LEI Nº 940, DE 22 DE NOVEMBRO DE 1972.

ARTIGO 6º- A PREFEITURA PROMOVERÁ DIRETAMENTE A DEMOLIÇÃO DAS OBRAS QUE, EXECUTADAS IRREGULARMENTE, APRESENTEM INFRAÇÕES À LEGISLAÇÃO, DE MODO A CAUSAR DANO OU POR EM RISCO A SEGURANÇA, CALUBRIDADE E HIGIENE DAS PESSOAS E PROPRIEDADES.

ARTIGO 7º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 8 DE OUTUBRO DE 1975,

JARBAS DE MORAES
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRADA E PUBLICADA NESTA PREFEITURA AOS 8 DE OUTUBRO DE 1975,

JOSÉ CARLASSARA JÚNIOR
CHEFE DE GABINETE

FACULTA A REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. JARBAS DE MORAES, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º - OS LOTEAMENTOS ABERTOS - NO MUNICÍPIO, EM DESACORDO COM AS DISPOSIÇÕES LEGAIS VIGENTES, TERÃO O PRAZO DE 120 (CENTO E VINTE) DIAS PARA SEREM REGULARIZADOS, NOS TERMOS DESTA LEI.

ARTIGO 2º - OS LOTEAMENTOS EXISTENTES NO MUNICÍPIO QUE, À DATA DA PROMULGAÇÃO DESTA LEI, JÁ TENHAM SIDO EXECUTADOS OU EM PARTE CONSTRUÍDOS, DEVERÃO SER SUBMETIDOS À APROVAÇÃO DA PREFEITURA, NO PRAZO REFERIDO NO ARTIGO 1º, MEDIANTE REQUERIMENTO DO INTERESSADO, INSTRUÍDO COM OS SEQUINTE ELEMENTOS:

- A) PROVA DE PROPRIEDADE;
- B) PLANTA DO LOTEAMENTO, EM 5 (CINCO) VIAS, ASSINADAS PELO PROPRIETÁRIO OU SEU REPRESENTANTE LEGAL E POR PROFISSIONAL DE VIGAMENTE HABILITADO PELO CREA, CONTENDO:
 - I - O SISTEMA VIÁRIO LOCAL, OS ESPAÇOS ABERTOS PARA RECREAÇÃO E AS ÁREAS DE USOS INSTITUCIONAIS;
 - II - A SUBDIVISÃO DAS QUADRAS EM LOTES, COM A RESPECTIVA NUMERAÇÃO E DIMENSÕES;
 - III - AS CONSTRUÇÕES EXISTENTES;
 - IV - OS SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA EXISTENTES NO LOCAL E ABJACÊNCIAS;
 - V - A INDICAÇÃO DAS SERVIÇÕES E RESTRIÇÕES ESPECIAIS QUE, EVENTUALMENTE, GRAVEM OS LOTES OU AS EDIFICAÇÕES;
- C) MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO PROJETO EM 5 (CINCO) VIAS;
- D) CADASTRO DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES E DOS LOTES VENDIDOS OU COMPROMISSADOS, EM 2 (DUAS) VIAS;
- E) DECLARAÇÃO EXPRESSA DE QUE SE OBRIGA A TRANSFERIR AO DOMÍNIO PÚBLICO AS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, OS ESPAÇOS ABERTOS PARA RECREAÇÃO E AS ÁREAS DESTINADAS A USOS INSTITUCIONAIS;
- F) AUTORIZAÇÃO DO INCRA, SE HOVER, NO CASO DE LOTEAMENTO EXECUTADO NA ZONA RURAL, OU PROVA DE QUE O MESMO FOI REALIZADO ANTES DA VIGÊNCIA DO ESTATUTO DA TERRA.

-SEGUE-

LEI Nº 1.094

2.

ARTIGO 32 - EXAMINADA A DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA E FEITA A VISTORIA ADMINISTRATIVA PELO ÓRGÃO TÉCNICO DA PREFEITURA, SERÃO DETERMINADAS AS MODIFICAÇÕES QUE FOREM JULGADAS NECESSÁRIAS.

PARÁGRAFO ÚNICO - DEPOIS DE CUMPRIDAS AS EXIGÊNCIAS DA PREFEITURA, EM PRAZO FIXADO PELO ÓRGÃO TÉCNICO, SERÁ O PROJETO APROVADO, EXPEDINDO-SE ENTÃO O RESPECTIVO ALVARÁ, UMA VEZ SATISFEITAS AS OBRIGAÇÕES FISCAIS.

ARTIGO 42 - DECORRIDO O PRAZO A QUE SE REFERE O ARTIGO 19, FICARÃO OS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEL OBJETO DE LOTEAMENTO, OS LOTEADORES, OU QUEM EXPUZER À VENDA PÚBLICA ÁREAS DE TERRENO DE LOTEAMENTOS NÃO INSCRITOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS OU SEM O COMPETENTE ALVARÁ DA PREFEITURA, SUJEITOS À MULTA DE R\$10.000,00 (DEZ MIL CRUZEIROS), CADA VEZ QUE FOREM INTIMADOS A CESSAR A ATIVIDADE DE OFERTA PÚBLICA DE VENDA DE LOTES.

ARTIGO 50 - ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 20 DE FEVEREIRO DE 1976.

JARBAS DE MORAES
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 20 DE FEVEREIRO DE 1976.

JOSE CARLASSARA JÚNIOR
CHEFE DE GABINETE

LEI Nº 1.109
DE 8 DE JULHO DE 1976.

DÁ NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 2º DA LEI Nº 837, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1969, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JARBAS DE MORAES, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º- O ARTIGO 2º DA LEI Nº 837, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1969, PASSA A VIGORAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO: "ARTIGO 2º- O PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE ARAÇARIGUAMA FICA COMPREENDIDO DENTRO DA SEGUINTE LINHA PERIMÉTRICA: "PARTE DO PONTO EM QUE O RIBEIRÃO DO COLÉGIO CRUZA A ESTRADA DE SÃO ROQUE A ARAÇARIGUAMA (SR 50); SEGUE POR ESTA ESTRADA ATÉ A RODOVIA PRESIDENTE CASTELO BRANCO; ATRAVESSA-A E CONTINUA DO OUTRO LADO PELA ESTRADA IMPERIAL (SR 58), QUE PERCORRE NUMA EXTENSÃO DE 1.583 METROS, ATÉ A CABECEIRA DA ÁGUA DE DIVISA DA ESTÂNCIA IMPERIAL; DESCE POR ESSA ÁGUA ATÉ SUA FOZ NO RIBEIRÃO DE ARAÇARIGUAMA; SOBE POR ESTE RIBEIRÃO ATÉ SEU CRUZAMENTO COM A ESTRADA DA APARECIBINHA (SR 56); SEGUE POR ESSA ESTRADA NA DIREÇÃO DE ARAÇARIGUAMA ATÉ SEU CRUZAMENTO COM O RIBEIRÃO DE ARAÇARIGUAMA; SOBE POR ESSE RIBEIRÃO ATÉ SEU CRUZAMENTO COM A ESTRADA DE PIRAPORA (SR 55); SEGUE POR ESSA ESTRADA ATÉ A RODOVIA PRESIDENTE CASTELO BRANCO; SEGUE POR ESSA RODOVIA NA DIREÇÃO SÃO PAULO-INTERIOR, ATÉ ENCONTRAR O TREVO DE ARAÇARIGUAMA; SEGUE PELO TREVO, CONTORNANDO O CEMITÉRIO E CONTINUA PELA ESTRADA DO COTIANO ATÉ SUA INTERSECÇÃO COM O CÓRREGO DOS VILLAGES; SEgue EM LINHA RETA COM RUMO DE 81º SW ATÉ A CABECEIRA DA ÁGUA QUE CORRE ENTRE A CERÂMICA MARCUS E A FAZENDA AMARGOR; DESCE POR ESSA ÁGUA ATÉ SUA FOZ NO RIBEIRÃO DO COLÉGIO; DESCE POR ESSE RIBEIRÃO ATÉ O PONTO DE PARTIDA".

ARTIGO 2º- FICA REVOGADO O PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 2º DA LEI Nº 837, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1969.

ARTIGO 3º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 8 DE JULHO DE 1976.

JARBAS DE MORAES
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 8 DE JULHO DE 1976.

JOSÉ CARLASSARA JÚNIOR
CHEFE DE GABINETE



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.E.T.
FL. 191
SÃO ROQUE

006

LEI Nº 1.143
DE 18 DE MAIO DE 1977.

DÁ NOVA REDAÇÃO AOS ÍTENS III E V E AO PARÁGRAFO PRIMEIRO DO ARTIGO 138, DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972.

QUINTINO DE LIMA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º- OS ÍTENS III E V E O PARÁGRAFO PRIMEIRO DO ARTIGO 138, DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, PASSAM A VIGORAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

"ARTIGO 138-

III- PLANTAS BAIXAS DOS DIVERSOS PAVIMENTOS, COM DETALHES ELUCIDATIVOS NAS ESCALAS 1:50 OU 1:100;

IV-

V- PLANTA DE ELEVAÇÃO DAS FACHADAS VOLTADAS PARA OS LOGRADOUROS PÚBLICOS NAS ESCALAS 1:50 OU 1:100 - COM INDICAÇÃO DA LINHA DE DECLIVIDADE DA RUA;

VI-

§ 1º- AS ESCALAS MÉTRICAS DE QUE TRATA O ÍTEM I DESTA LEI PODERÃO SER ALTERADAS PARA 1:500 OU 1.1000, QUANDO A MAIOR DIMENSÃO DO TERRENO SEJA, RESPECTIVAMENTE SUPERIOR A 40,00 (QUARENTA) OU 100,00 (CEM) METROS;

§ 2º-"

ARTIGO 2º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DA SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 18 DE MAIO DE 1977.

QUINTINO DE LIMA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 18 DE MAIO DE 1977.

ODUVALDO DE LIMA
CHEFE DE GABINETE



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



Wmm
062

LEI Nº 1.181

DE 18 DE SETEMBRO DE 1978.

ACRESCENTA UM PARÁGRAFO AO ARTIGO 101, DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972.

QUINTINO DE LIMA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º- FICA ACRESCENTADO UM PARÁGRAFO AO ARTIGO 101 DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, COM A SEGUINTE REDAÇÃO: "§ 5º- O DISPOSTO NA LETRA "A" DO INCISO IV DESTES ARTIGO, NÃO SE APLICA À RUA RUI BARBOSA, PARA A QUAL SE CONSIDERARÁ O ALINHAMENTO EXISTENTE".

ARTIGO 2º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 18 DE SETEMBRO DE 1978.

Q. Lima
QUINTINO DE LIMA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 18 DE SETEMBRO DE 1978.

Wmm
ODUVALDO DE LIMA
CHEFE DE GABINETE



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.203

DE 02 DE JULHO DE 1979.



Wmm
092

ALTERA A REDAÇÃO DO PARÁGRAFO 3º DO ARTIGO 208, DA LEI 953 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972.

QUINTINO DE LIMA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º- AO PARÁGRAFO 3º DO ARTIGO 208, DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, ONDE SE LÊ: " E DE FUNDO 1/5 DA PROFUNDIDADE DO TERRENO", LEIA-SE "E DE FUNDO 4 METROS".

ARTIGO 2º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR - NA DATA DA SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 2 DE JULHO DE 1979.

Q.L.
QUINTINO DE LIMA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 2 DE JULHO DE 1979.

Wmm
ODUVALDO DE LIMA
CHEFE DE GABINETE



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



009

LEI Nº 1.222
DE 20 DE JUNHO DE 1980.

CRIA A ÁREA DE TRANSIÇÃO DO
TABOÃO.

QUINTINO DE LIMA, PREFEITO
DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRI
BUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNI
CIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMOLGO A SE
GUINTE LEI:

ARTIGO 1º- FICA CRIADA, E INCLUÍDA NO IN
CISO III DO ARTIGO 16 DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, A
ÁREA DE TRANSIÇÃO DO TABOÃO- AT 3, COMPREENDIDA PELAS AVENIDAS SÃO
MANOEL E SÃO LUIZ, ATÉ A RUA SÃO JUDAS TADEU, E PELA RUA DR. DUR
VAL VILLAÇA E SEU PROLONGAMENTO, ATÉ A ESTRADA DO SOROCAMIRIM (SQE
-146).

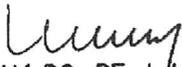
ARTIGO 2º- O § 2º DO ARTIGO 39 DA LEI Nº
953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, PASSA A VIGORAR COM A SEGUINTE RE
DAÇÃO: " § 2º- NAS ÁREAS DE TRANSIÇÃO SÓ SERÁ PERMITIDO O FUNCIONA
MENTO DE COMÉRCIO ATACADISTA NAS AVENIDAS SÃO ROQUE E SÃO LUIZ".

ARTIGO 3º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA
DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, AOS 20 DE JUNHO DE 1980.


QUINTINO DE LIMA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO AOS 20 DE JUNHO DE 1980.

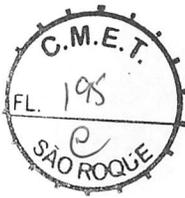

ODUVALDO DE LIMA
CHEFE DE GABINETE

/MAS.-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



098

LEI Nº 1.281
De 13 de abril de 1982.

Dispõe sobre alteração das linhas divisórias das Zonas Urbanas do Distrito de São João Novo.

Antonio Carlos Moya de Oliveira,
Prefeito do Município de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- O perímetro urbano do Distrito de São João Novo, passa a ser delimitado pelas seguintes linhas divisórias: 'Parte de um ponto determinado pela intersecção da Estrada de Mailasqui Itapevi, (SP 274) com a linha divisória dos Municípios de São Roque e Itapevi; segue com essa linha divisória de Município São Roque- Itapevi na extensão de 2.500m (2,5 km), à direita, onde deflete à direita e segue determinando uma faixa de 2.500m (2,5 km), ao longo da Estrada de São Roque e Itapevi (SP 274) até a intersecção com a Estrada de Taipas de Pedra (SQE 479); deflete à direita e segue no rumo 11º30'NW na extensão de 2.500m, (2,5km), até o km 56 da Estrada de São Roque- Itapevi, (SP 274); continua no Rumo 11º30'NW, na extensão de 1.500m (1,5km); e deflete à direita e segue determinando uma faixa de 1.500m (1,5km), ao longo da Estrada São Roque-Itapevi (SP 274) até a intersecção com a linha de Alta Tensão da CESP; deflete à direita e segue pela linha de Alta Tensão da CESP, até a intersecção com a Estrada São Roque- Itapevi (SP 274); até a intersecção com a linha divisória dos Municípios de São Roque e Itapevi; ponto inicial desta descrição'.

Art. 2º- Esta Lei entrará em vigor, na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 13 de abril de 1982.

ANTONIO CARLOS MOYA DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 13 DE ABRIL DE 1982.

JOÃO MARCOS DE ARRUDA PIRES
CHEFE DE GABINETE

/mas.-



Prefeitura Municipal de São Roque



ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.286

DE 8 DE JULHO DE 1982.

103

ALTERA O ARTIGO 22 DA LEI Nº 953, DE 18.12.72, MODIFICADO PELA LEI Nº 1.049, DE 17 DE JANEIRO DE 1975.

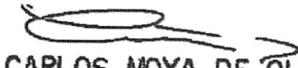
ANTONIO CARLOS MOYA DE OLIVEIRA,
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ART. 1º - O ARTIGO 22 DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, MODIFICADO PELA LEI Nº 1.049 DE 17 DE JANEIRO DE 1975, PASSA A VIGORAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO: "ARTIGO 22 - O NÚCLEO PRINCIPAL (CPI) É CONSTITUÍDO PELAS ÁREAS COMPREENDIDAS PELAS RUAS GERMANO NEGRINI (DA AV. ANTONINO DIAS BASTOS ATÉ A RUA SETE DE SETEMBRO); RUA SETE DE SETEMBRO (DA RUA GERMANO NEGRINI ATÉ A PRAÇA DA MATRIZ); PRAÇA DA MATRIZ; AV. JOÃO PESSOA (DA PRAÇA DA MATRIZ ATÉ A RUA PADRE MARÇAL); RUA PADRE MARÇAL (DA AV. JOÃO PESSOA ATÉ A RUA SOTERO DE SOUZA); RUA SOTERO DE SOUZA (DA RUA PADRE MARÇAL ATÉ A RUA XV DE NOVEMBRO); RUA XV DE NOVEMBRO (DA RUA SOTERO DE SOUZA ATÉ A PRAÇA DA BANDEIRA); PRAÇA DA BANDEIRA; LADEIRA ARACAÍ, RUA COMENDADOR SCURRACHIO (DA LADEIRA ARACAÍ ATÉ A AV. JOHN KENNEDY); AV. JOHN KENNEDY (DA RUA COMENDADOR SCURRACHIO ATÉ A AV. TIRADENTES); AV. TIRADENTES (DA AV. JOHN KENNEDY ATÉ A RUA PEDRO VAZ); RUA PEDRO VAZ (DA AVENIDA TIRADENTES ATÉ A AV. ANTONINO DIAS BASTOS); AV. ANTONINO DIAS BASTOS (DA RUA PEDRO VAZ ATÉ A RUA GERMANO NEGRINI).

ART. 2º - ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DA SUA PUBLICAÇÃO REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 8 DE JULHO DE 1982.


ANTONIO CARLOS MOYA DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 8 DE JULHO DE 1982.


JOÃO MARCOS DE ARRUDA PIRES
CHEFE DE GABINETE



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

— ★ —



0015

LEI Nº 1.306

De 7 de dezembro de 1982.

Dispõe sobre a fixação das linhas divisórias das Zonas Urbanas do Município, e dá nova redação ao artigo 1º da Lei nº 837, de 30 de dezembro de 1969.

Antonio Carlos Moya de Oliveira, Prefeito Municipal de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- A Zona Urbana da cidade de São Roque fica compreendida dentro da seguinte linha perimétrica:

"Tem por ponto de partida aquele determinado pela intersecção do leito da FEPASA (antiga Estrada de Ferro Sorocabana), com córrego dos Pirés, no Bairro do Marmeleiro; segue córrego abaixo (que também serve de limite com o Município de Mairinque), até a sua fôz no Ribeirão do Marmeleiro; segue em linha reta, atravessando a Rodovia Raposo Tavares e passando pela divisa dos lotes 3-4, 7-12, 8-11 e 9-10, do loteamento "Jardim Brasília", e segue pela viela existente, em direção da rua "I", do citado loteamento, até o ponto situado a uma distância de 400,00 metros da margem da rodovia; deste ponto deflete à direita e segue em linha paralela à rodovia, dela distando 400,00m, até encontrar as divisas do loteamento "Vila Nova São Roque", pela qual segue, contornando seu perímetro externo, até o cruzamento com o prolongamento da Estrada dos Mellos, pelo qual segue até atingir a estrada mencionada, seguindo pela mesma, até o seu cruzamento com o ribeirão do Marmeleiro; deste ponto deflete à esquerda e segue ribeirão abaixo, até a ponte da estrada que vai a Araçari-guama; deflete à esquerda e segue pela estrada, até o ponto determinado pelo cruzamento desta com a linha de transmissão da Eletropaulo- Eletricidade de São Paulo S/A (antiga Light- Serviços de Eletricidade S/A), a 143,00 metros da Fábrica Nacional de Ferramentas S/A, deste ponto deflete à direita, e segue pela faixa da linha de transmissão, até o cruzamento desta com o rio Guaçú, sobe o rio Guaçú, até chegar a um marco de concreto, divisa das terras de Richard Luttom Spencer e Supertintas S/A, onde, deflete à esquerda e segue por esta divisa, em linha reta por 166,00 metros, até encontrar um marco de concreto, onde deflete à direita, em linha reta por uma distância de 176,00 metros, até encontrar um marco de concreto, divisa das terras de Supertintas S/A, com Sabbatini Alceste, onde defletindo à direita, segue por esta divisa, em linha reta, até o cruzamento desta com o Rio Guaçú, sobe o rio Guaçú, até chegar a um pé de Angico, divisas das terras de Sabbatini Alceste, onde defletindo à esquerda segue por esta divisa, em linha reta, até encontrar um marco de concreto, no loteamento da "Vila Santo Antonio", deste deflete à direita, e segue pela estrada na direção da Av. 3 de Maio, com a qual cruza e, defletindo à esquerda, segue por esta, até o ponto determinado pelo cruzamento desta com o ribeirão do Buracão, onde, defletindo à direita, segue rumo: N.15º40'-E até a intersecção deste rumo às divisas da Estação Experimental de Agricultura; segue por esta divisa na direção do loteamento "Jardim Maria Trindade", e, continuando pela cerca divisória, vai ter ao córrego limite natural de divisa das terras da Estação Experi-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

— ★ —

0016

S.M.E.T.
198
e
SE

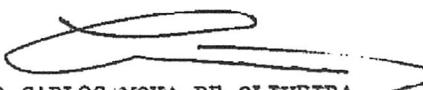
Lei nº 1.306

2.

da Estação Experimental; segue córrego abaixo, até o ponto determinado pelo cruzamento deste com a Av. 3 de Maio; deflete à esquerda e segue pela Av. 3 de Maio, acompanhando a cerca divisória da Estação Experimental, até a altura do nº 583, onde, defletindo à esquerda, segue pela cerca da Estação Experimental, na Estrada Municipal que vai ao Bairro do Santo Antonio, até a altura da Chácara Mion (antiga chácara dos Franceses); deflete à direita e segue rumo S.22º 00'-W, até encontrar a estaca nº 1, sobre uns matacões de pedra, nas terras de Mário de Aguiar ou sucessores; deste ponto deflete à direita com 05'36'', e segue nesta direção até a estaca nº 2, nas terras de Benedito do Engenho ou sucessores; deflete à direita com 10952', e segue até a estaca nº 3, nas vinhas de João Collo, (estrada do Engenho); deflete à esquerda com 81956' e segue nesta direção até a estrada dos Mendes, em frente ao portão da Chácara do Dr. Júlio Arantes de Freitas ou sucessores, deflete à direita e segue pela estrada dos Mendes, até o ponto em que esta se bifurca; sobe por esta bifurcação (estrada que vai ter ao antigo restaurante 'Picagli) até a altura das divisas do loteamento "Jardim Villaça"; contorna as divisas deste loteamento e desce pelo valo, em direção à rodovia Raposo Tavares, até encontrar o córrego (afluente do Rio Aracay), pelo qual desce, atravessando a Rodovia Raposo Tavares e subindo pelo mesmo na divisa do loteamento "Jardim Villaça", até encontrar um valo divisório, pelo qual segue, até encontrar a rua São Judas Tadeu, próximo ao Tanque da Brasital", deflete à esquerda e segue pelo prolongamento da rua São Judas Tadeu, até encontrar a estrada de Gabriel Pizza, pela qual segue, até os trilhos da FEPASA (antiga Estrada de Ferro Sorocabana); deflete à direita e segue pelos trilhos da FEPASA, até a divisa do loteamento "Vila Amaral", na altura da Parada Sorocamirim, deflete à esquerda e, deixando os trilhos da FEPASA, segue pela Av. nº 1, do citado loteamento, até o valo divisório; desce pelo valo até encontrar novamente os trilhos da FEPASA, pela qual segue até encontrar um pontilhão sobre a referida estrada de ferro, defletindo à esquerda e segue pela estrada existente, até encontrar a divisa do loteamento "Jardim Saúsa Paulista", segue pela divisa do citado loteamento, até contorná-lo, e encontrar novamente os trilhos da FEPASA, pela qual segue à esquerda até encontrar o seu ponto de partida, no início descrito".

Art. 2º- Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 7 de dezembro de 1982.


ANTONIO CARLOS MOYA DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 7 DE DEZEMBRO DE 1982.


JOÃO MARCOS DE ARRUDA PIRES
CHefe DE GABINETE

/mas.-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

— ** —

LEI Nº 1.310

DE 12 DE JANEIRO DE 1983.



0020

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVO DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972 E AUTORIZA A RESCISÃO DE CONTRATO QUE ESPECIFICA, DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ANTONIO CARLOS MOYA DE OLIVEIRA,
PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

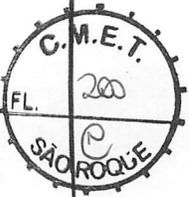
ART. 1º- O ART. 77, INCISO III, LETRA D, "IN FINE", DA LEI Nº 953, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1972, PASSA A TER A SEGUINTE REDAÇÃO: "ÁREA DE RECREIO, COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA PARA AS EDIFICAÇÕES PECULIARES E A ARBORIZAÇÃO AMPLIADA: CENTRO ESPORTIVO RECREACIONAL (ESTÁDIO E PARQUE CARAMBÉ); CENTRO ESPORTIVO DE SANTA QUITÉRIA (AO LADO DA VL-9); PRAÇAS DE ESPORTES DO GRÊMIO UNIÃO SANROQUENSE E CLUBE ATLÉTICO PAULISTANO; CENTRO TURÍSTICO COMERCIAL ARACAÍ (ANTIGA ÁREA DA INDÚSTRIA BRASITAL), PARQUE FLORESTAL DAS ÁREAS INDUSTRIAIS (A SER LOCALIZADO NA VILA NOVA SÃO ROQUE, COM ÁREA MÍNIMA DE 20.000 M² (VINTE MIL METROS QUADRADOS), ÁREA CIRCUNDANTE DA IMAGEM DE SÃO ROQUE, NO CRUZEIRO, MÍNIMA DE 20.000 M² (VINTE MIL METROS QUADRADOS), PARQUE TANQUE DO BENTO PEREIRA, PARQUE RECREACIONAL DE CANGUERA (AO LADO DA CAPTAÇÃO DE ÁGUA), E PARQUE MANANCIAL DE MAILASQUI, CONFORME DELIMITAÇÕES FEITAS; AS ÁREAS LIVRES DE LOTEAMENTOS EXISTENTES E FUTUROS, DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE A RECREIO CONTEMPLATIVO; PRAÇA DA REPÚBLICA DESTINADA A JARDIM PÚBLICO; LARGO DOS MENDES COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A INSTALAÇÃO DE UM CENTRO CULTURAL E DE LAZER, ABRANGENDO DEPENDÊNCIAS DA BIBLIOTECA MUNICIPAL, SALÃO DE CONFERÊNCIAS E TEATRO".

ART. 2º- FICA O EXECUTIVO AUTORIZADO A RESCINDIR O CONTRATO DE EMPREITADA CELEBRADO EM 9 DE OUTUBRO DE 1979, COM A CONSTRUTORA INTEGRAL LTDA., MEDIANTE TERMO ADMINISTRATIVO E PAGAMENTO PELOS SERVIÇOS EXECUTADOS NO VALOR DE R\$ 1.073.505,41, CORRIGIDO MONETARIAMENTE PROPORCIONALMENTE À VARIAÇÃO DO VALOR NOMINAL DAS OBRIGAÇÕES REAJUSTÁVEIS DO TESOURO NACIONAL, DESDE A CONCLUSÃO DE CADA ETAPA, PASSANDO AQUELE VALOR PARA R\$ 6.231.845,20.

CONTINUA...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
ESTADO DE SÃO PAULO
ESTADO DE SÃO PAULO



LEI Nº 1.310

 .2.

ART. 3º- AS DESPESAS DECORRENTES DA EXECUÇÃO DESTA LEI SERÃO ATENDIDAS POR CONTA DE RESTOS A PAGAR DE 1979 E 1980 (OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA -FPM), RESPECTIVAMENTE NOS VALORES DE R\$3.179.860,40 E R\$3.365.262,60.

ART. 4º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 12 DE JANEIRO DE 1983.


ANTONIO CARLOS MOYA DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 12 DE JANEIRO DE 1983.


JOÃO MARCOS DE ARRUDA PIRES
CHEFE DE GABINETE

/RBF.



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

— ** —



0031

LEI Nº 1.319

De 1º de junho de 1983.

Altera a redação do inciso IV e do parágrafo único do artigo 70, da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, e revoga a Lei nº 1.073, de 17 de setembro de 1975.

MÁRIO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA,
Prefeito Municipal de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- O inciso IV e o parágrafo único do artigo 70, da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 70-

IV- Quando destinado à formação de sítios de recreio, estar situado em zona considerada por lei municipal como turística ou paisagística, ou em local que comprovadamente tenha perdido as suas características produtivas, tornando anti-econômico o seu aproveitamento.

Parágrafo único. A comprovação será feita através de declaração da Prefeitura, à vista de laudo circunstanciado assinado por técnico habilitado".

Art. 2º- Fica revogada a Lei nº 1.073, de 17 de setembro de 1975.

Art. 3º- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 1º de junho de 1983.

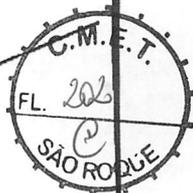
MÁRIO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 1º DE JUNHO DE 1983



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



LEI Nº 1.329

De 1º de novembro de 1983.

Dispõe sobre tolerância de lotes irregulares e dá outras providências.

Mário Luiz Campos de Oliveira, Prefeito Municipal de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- O lote com frente mínima e área total inferiores às estabelecidas no artigo 185 da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, será tolerado, desde que atendidas uma ou mais das seguintes condições:

I- sobre o lote tenha havido lançamento do Imposto Territorial Urbano, comprovadamente anterior à data da lei referida neste artigo;

II- o lote seja resultante de edificação regularmente licenciada;

III- exista alvará para edificação no lote, em vigor até 31 de dezembro de 1982, exceto no caso de caducidade posterior do alvará, sem que a obra tenha sido iniciada;

IV- o lote seja resultante de remanescente de lote de área maior ou de terreno atingido por desapropriação ou melhoramento público;

V- que, até 31 de maio de 1983, o lote tenha sido objeto de escritura pública ou outro documento hábil à comprovação do seu desmembramento e de sua configuração.

Parágrafo Único. A área de terreno, mesmo não resultante de loteamento ou desmembramento aprovado, que não tenha frente para via oficial de circulação, será considerada como lote, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

1- tenha sido registrada no Cartório de Registro de Imóveis, anteriormente a 31 de maio de 1983;

2- seja obtida servidão de passagem, com dimensão que atenda às exigências urbanísticas para as diferentes



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



0073

Lei nº 1.329

.2.

categorias de uso, conforme a legislação municipal vigente.

Art. 2º- O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- I- requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro;
- II- comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre o lote, objeto do pedido;
- III- título de propriedade do lote, registrado no Cartório Imobiliário;
- IV- 4 (quatro) vias de cópias do projeto de desdobro em escala 1:100, contendo:
 - a) as eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e ocupada, e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados;
 - b) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;
 - c) os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote, objeto do desdobro;
 - d) a situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida do alinhamento do logradouro público mais próximo.

§ 1º. Quando o lote a ser desdobrado tiver área igual ou inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados), o pedido de desdobro será submetido diretamente à aprovação do Grupo Executivo de Planejamento.

§ 2º. O prazo para a aprovação do pedido de desdobro de lote será de até 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolamento do pedido.

Art. 3º- O desdobro de lote, quando vinculado a projeto de edificação, será aprovado simultaneamente com a aprovação do projeto, desde que os lotes resultantes do desdobro atendam às dimensões mínimas estabelecidas no art. 185 da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972.

§ 1º. Para o atendimento do disposto no "caput" deste artigo, não será obrigatória a apresentação de projeto



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

0074



.3.

Lei nº 1.329

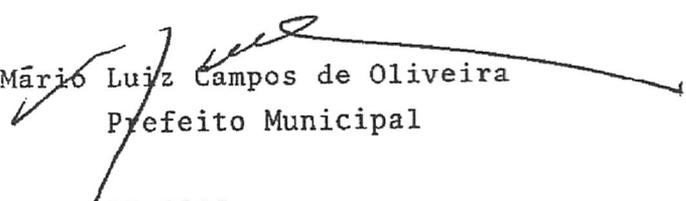
de edificação para todos os lotes resultantes do desdobro.

§ 2º. A sistemática de aprovação simultânea, referida no "caput" deste artigo, será regulamentada por ato do Executivo.

Art. 4º- Serão tolerados os desdobros de lotes decorrentes da aprovação de projetos de casas geminadas, cujo "habite-se" tenha sido expedido separadamente para cada casa até a data da vigência desta lei.

Art. 5º- Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 1º de novembro de 1983.


Mário Luiz Campos de Oliveira
Prefeito Municipal

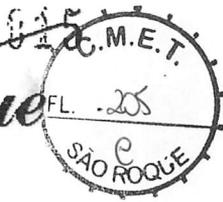
PUBLICADA AOS 1º DE NOVEMBRO DE 1983.

/mas.-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



LEI Nº 1.357

De 12 de abril de 1984.

Altera a redação do Capítulo IV, do Livro I, da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, revoga o artigo 43 e dá nova redação aos incisos I e III do Artigo 92, e dá outras providências.

Mário Luiz Campos de Oliveira, Prefeito Municipal de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- O Capítulo IV, do Livro I, da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, revogado o artigo 43, passa a vigorar com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV

Das Áreas de Transição

"Artigo 37- São consideradas como Áreas de Transição Comercial:

I - Área AT 1, compreendendo:

a) a área limitada pelas ruas Barão de Piratininga, São Joaquim, Quintino Bocaiuva e Avenida João Pessoa;

b) as ruas Amador Bueno e São Joaquim, entre as ruas Barão de Piratininga e Sotero de Souza, e a Avenida São Roque, entre as ruas São Joaquim e Newton Prado.

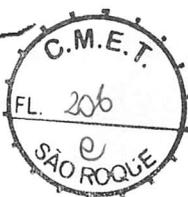
II - Área AT 2, compreendendo as Avenidas São Manoel e São Luiz, desde seu início até a Rua São Judas Tadeu, e a Rua Dr. Durval Villaça e seu prolongamento, até a Estrada do Sorocamirim (SQE-146).

Artigo 38- É considerada como Área de Transição Centro (AT 3) a área limitada pelas avenidas 3 de Maio, Brasil, Antonino Dias Bastos e John Kennedy.



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



Lei nº 1.357

,2.

Artigo 39- Nas Áreas de Transição são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial;
- II - cultural;
- III - recreativo;
- IV - prestação de serviços;
- V - comércio varejista e atacadista;
- VI - serviços públicos;
- VII - assistencial;
- VIII - bancário;
- IX - industrial, para instalação e funcionamento de pequenas indústrias manufatureiras de transformação leve.

§ 1º. Nas Áreas de Transição é proibido o funcionamento de estabelecimentos com os seguintes usos:

- a) que são incompatíveis com residências;
- b) atividades incômodas, perigosas ou nocivas à higiene e ao conforto públicos.

§ 2º. Nas Áreas de Transição só será permitido o funcionamento do comércio atacadista nas avenidas São Roque e São Luiz.

§ 3º. Nas Áreas de Transição Comercial é permitido o funcionamento de estações rodoviárias e de hospitais.

Art. 40- Para as Áreas de Transição Comercial AT 1 e AT 2, ficam estabelecidas as taxas de ocupação de 50% (cinquenta por cento) para as edificações residenciais e de 70% (setenta por cento) para as edificações comerciais e o coeficiente de utilização 2 (dois) para ambos os casos.

Art. 41- Para a Área de Transição Centro (AT 3) ficam estabelecidas as taxas de ocupação e coeficiente da utilização seguintes:

- I - edifícios não residenciais: taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) e coeficiente de utilização de 2,4 (dois vírgula quatro);
- II - edifícios residenciais: taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) e coeficiente de utilização



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



Lei nº 1.357

.3.

e coeficiente de utilização de 2,4 (dois vírgula quatro);

III - residências térreas ou sobrados : taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) e coeficiente de utilização de 1 (um).

Artigo 42- Para as avenidas Tiradentes e John Kennedy e lado ímpar das avenidas Brasil e 3 de Maio, localizadas na Área de Transição Centro (AT 3), fica estabelecida a taxa de ocupação de 75% (setenta e cinco por cento) e o coeficiente de utilização 5 (cinco).

Parágrafo Único. A taxa de ocupação para pavimento térreo é de 100% (cem por cento)."

Art. 2º- Os incisos I e III do artigo 92 da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, passam a ter a seguinte redação:

I - PV 1- Rua Padre Marçal, até a rua Pedro Conti;

III - PV 3- Ruas Rui Barbosa e Pedro Conti;

Art. 3º- A Avenida Brasil, entre a Avenida Antonino Dias Bastos e a Rua Santa Quitéria, é considerada como Corredor de Atividades Urbanas, identificando-se pela sigla CA 7.

Art. 4º- Fica revogado o artigo 43 da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972.

Art. 5º- Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 12 de abril de 1984.

Mário Luiz Campos de Oliveira
Prefeito Municipal

PUBLICADA AOS 12 DE ABRIL DE 1984.

/mas,-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



003

LEI Nº 1.416

De 21 de março de 1985.

Dispõe sobre a localização de Motéis.

Mário Luiz Campos de Oliveira, Prefeito Municipal de São Roque, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- Os Motéis somente poderão localizar-se na zona rural do Município e só poderão ser instalados em imóveis com área mínima de 3.000 metros quadrados.

Art. 2º- Fica expressamente vedada a concessão de alvará de funcionamento para novos Motéis em estabelecimentos que se localizem a uma distância inferior a 600 (seiscentos) metros, contados a partir do ponto mais próximo de espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública.

Art. 3º- Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 21 DE MARÇO DE 1985.

Mário Luiz Campos de Oliveira
Prefeito Municipal

PUBLICADA AOS 21 DE MARÇO DE 1985.

/mas.-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



005

LEI Nº 1.418

De 21 de março de 1985.

Dispõe sobre arborização dos logradouros públicos, e dá outras providências.

Mário Luiz Campos de Oliveira, Prefeito Municipal de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- A arborização e o ajardinamento dos logradouros públicos observarão as disposições desta lei e serão projetadas pelo Grupo Executivo de Planejamento e executadas pela Diretoria de Obras, Viação e Serviços Urbanos.

Parágrafo Único. As ruas abertas por particulares, com licença da Prefeitura, poderão ser arborizadas pelos responsáveis, à sua custa, obedecidas as exigências legais.

Art. 2º- A arborização dos logradouros públicos será obrigatória:

I- Quando as ruas tiverem largura superior a 16 metros, com passeios de largura não inferior a 3 metros e quando já tiverem sido pavimentadas e apresentarem, definitivamente assentadas, as guias do calçamento;

II- Nos refúgios centrais dos logradouros, desde que os mesmos apresentem dimensões satisfatórias para receber arborizações;

III- Nas zonas residenciais, quando houver obrigatoriedade de recuo de frente das construções, e as ruas tiverem largura mínima de 12 metros.

PARÁGRAFO ÚNICO. Nos passeios e refúgios será a pavimentação interrompida de modo a deixar espaços livres de forma tal que permitam a inscrição de circunferência de, no mínimo, 0,80m de diâmetro.

Art. 3º- Não será permitida a plantação de árvores ou qualquer outra vegetação que por sua natureza pos



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



006

Lei 1.418

que por sua natureza possa dificultar o trânsito, a insolação ou a conservação dos leitos da via pública.

Art. 4º- Nenhuma edificação, em que o acesso para veículos, ou abertura de passagem e arruamento novo, ou simples marquise ou toldo, prejudicial a arborização pública, poderá ser aprovada sem a audiência do órgão competente da Diretoria de Obras, Viação e Serviços Urbanos, que opinará sobre o sacrifício ou não da arborização.

Art. 5º- Nenhuma árvore poderá ser abata, podada, removida ou substituída no interesse da particulares, sem que a respeito se manifeste o órgão competente da Diretoria de Obras, Viação e Serviços Urbanos, e sem que sejam pagas pelo interessado as despesas respectivas, fixadas por ato Executivo.

Art. 6º- Os tapumes e andaimes das construções nos alinhamentos das vias públicas deverão ser providos de proteção da arborização sempre que isso for exigido pela Prefeitura.

Art. 7º- Nas árvores das vias e logradouros públicos não poderão ser fixados ou amarrados fios, ou colocados anúncios, cartazes ou publicações de qualquer espécie.

Art. 8º- A infração aos dispositivos desta lei e o dano causado à arborização pública sujeita o infrator:

a- à multa no valor correspondente a 5 (cinco) até 15 (quinze) ORTNs;

b- ao pagamento das despesas com a reposição e ou substituição;

c- às sanções penais, se o dano foi causado dolosamente.



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



007

Lei nº 1.418

.3.

Art. 9º- Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 21 de março de 1985.

Mário Luiz Campos de Oliveira
Prefeito Municipal

PUBLICADA AOS 21 DE MARÇO DE 1985.

/mas.-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

182



LEI Nº 1.461

De 3 de dezembro de 1985.

Acrescenta um parágrafo ao artigo 126, da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, e dá outras providências.

Mário Luiz Campos de Oliveira, Prefeito do Município de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- Fica acrescentado um parágrafo ao artigo 126 da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, com a seguinte redação:

"§ 1º. Os incisos I e II deste artigo não se aplicam às construções utilizadas para os fins do disposto nos incisos IV e V do artigo 18 desta lei".

Art. 2º- O parágrafo único do artigo 126 da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, passa a ser o parágrafo segundo.

Art. 3º- Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 3 de dezembro de 1985.

Mário Luiz Campos de Oliveira
Prefeito Municipal

PUBLICADA AOS 3 DE DEZEMBRO DE 1985.

/mas.-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



142

LEI Nº 1.468

De 3 de dezembro de 1985.

Dã nova redação aos artigos 191 e 192 da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, e dispõe sobre desdobro econômico de lote.

Mário Luiz Campos de Oliveira, Prefeito do Município de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei,

Art. 1º- Os artigos 191 e 192 da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 191- Para efeito de construção de casas econômicas admite-se a redução da área mínima do lote para 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com 5,00m (cinco metros) de frente para o logradouro principal".

"Art. 192- Toda a casa econômica deverá dispor de um sanitário e cozinha, não podendo a área edificada exceder de 100,00m² (cem metros quadrados) e ser inferior a 40,00m² (quarenta metros quadrados)".

Art. 2º- O desdobro econômico de lote beneficia - rá os interessados com renda mensal bruta igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos.

§ 1º. Configura-se desdobro econômico de lote aquele de que resultar área inferior a 200m² (duzentos metros quadrados) e até o limite de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 5,00m (cinco metros) para o logradouro público.

§ 2º. O lote originário, de cujo desdobro resulta a parcela ajustável aos limites de área fixados no parágrafo anterior, deverá ter um máximo de 10.000m² (dez mil metros quadrados) e um mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 3º- O projeto de desdobro, preenchida a condição de renda do interessado, será elaborado pelo Grupo Executivo de Planejamento e fornecido gratuitamente pela Prefeitura, e gozará de isenção da Taxa de Licença para Construções Arruamentos e Loteamentos.

Art. 4º- O pedido de projeto de desdobro será feito através de requerimento, assinado pelo interessado, e deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - título de propriedade do lote;
- II - compromisso de venda e compra da parcela, integralmente cumprido, caso em que será dispensada a anuência do proprietário do lote;
- III - cópia da notificação- recibo referente ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- IV - comprovante de regularidade da edificação no lote, se existente;
- V - comprovante do rendimento mensal.



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

143

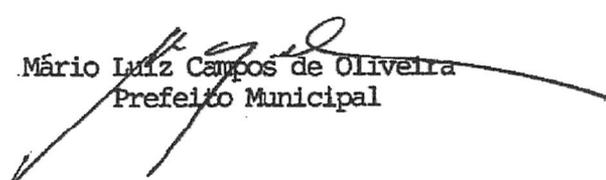


Lei nº 1.468

Art. 5º- As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 6º- Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 3 de dezembro de 1985.


Mário Luiz Campos de Oliveira
Prefeito Municipal

PUBLICADA AOS 3 DE DEZEMBRO DE 1985.

/mas.-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.E.T.
FL. 215
SÃO ROQUE

LEI Nº 1.472

De 9 de dezembro de 1985.

147
147

Altera a redação de dispositivos da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, e dá outras providências.

Mário Luiz Campos de Oliveira, Prefeito do Município de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- O parágrafo único do artigo 185 e os artigos 187 e 188, mantido seu parágrafo único, da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 185-

Parágrafo Único. Nenhuma construção será admitida em lote com área inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada para a via pública inferior a 5,00 (cinco metros)".

"Art. 187- Será admitida a existência de mais de uma edificação e correspondentes dependências dentro de um mesmo lote ou terreno, desde que sejam observadas as seguintes condições:

I - O lote ou terreno deve ter área igual ou superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros);

II - A área mínima de terreno atribuída a cada edificação, assim como à eventual área remanescente, não poderá ser inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - As testadas correspondentes a cada edificação e à área remanescente, se houver, não poderão ser inferiores a 5,00m (cinco metros);

IV - As edificações deverão constituir unidades arquitetônicas definidas e observar a taxa de ocupação prevista para o lote;

V - Observarem as edificações as prescrições do artigo 52, do Título IV, Capítulo VI, Livro I".

"Art. 188- Será permitida a edificação de ca-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

148



Lei nº 1.472

de casas geminadas, no máximo de 2 (duas), desde que possua o lote ou terreno a área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados)".

Art. 2º- Fica incluído um parágrafo ao artigo 187, da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, com a redação que se segue, passando o seu parágrafo único a ser o parágrafo primeiro:

"Art. 187-

§ 1º.

§ 2º. A permissão de que trata este artigo não se aplica aos lotes constantes de loteamentos destinados à formação de "sítios de recreio" e aos aprovados com restrições quanto à utilização dos lotes".

Art. 3º- O desdobro ou desmembramento de lote ou terreno, quando vinculados a projeto de edificação, será aprovado simultaneamente com a aprovação do projeto, desde que os lotes resultantes do parcelamento e a eventual área remanescente atendam às exigências mínimas estabelecidas no artigo 187 da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972.

§ 1º. O parcelamento não será permitido se a eventual área remanescente apresentar condições topográficas que não permitam o recebimento de edificação.

§ 2º. Para o atendimento do disposto no "caput" deste artigo, não será obrigatória a apresentação de projeto de edificação para todos os lotes resultantes do parcelamento.

§ 3º. A sistemática de aprovação simultânea, referida no "caput" deste artigo, será regulamentada por ato do Executivo.

Art. 4º- Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 9 de dezembro de 1985.

Mário Luiz Campos de Oliveira
Prefeito Municipal

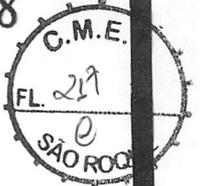
PUBLICADA AOS 9 DE DEZEMBRO DE 1985.

/mas.-



Prefeitura Municipal de São Roque

28



ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.514

De 5 de novembro de 1986.

Considera urbanas, para os fins fiscais, as áreas ocupadas por estabelecimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços.

Mário Luiz Campos de Oliveira, Prefeito do Município de São Roque, usando de suas atribuições legais,

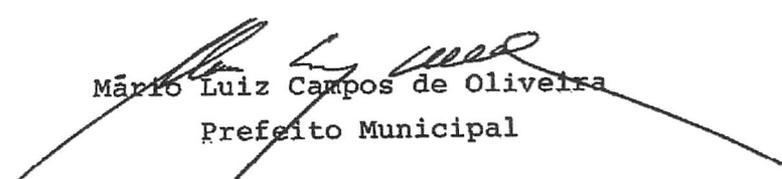
Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- Para os fins fiscais, considerar-se urbanas as áreas ocupadas por estabelecimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços, mesmo que localizadas fora das zonas definidas nos termos do artigo 3º da Lei nº 678, de 31 de dezembro de 1966.

Parágrafo Único.. O disposto neste artigo não se aplica às áreas ocupadas por estabelecimentos agro-industriais.

Art. 2º- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 5 de novembro de 1986.


Mário Luiz Campos de Oliveira
Prefeito Municipal

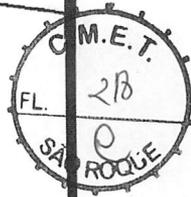
PUBLICADA AOS 5 DE NOVEMBRO DE 1986.

/mas.-



Prefeitura Municipal de São Roque

59



ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.535

De 17 de dezembro de 1986.

Dispõe sobre a fixação das linhas divisórias das zonas urbanas do Município, e dá outras providências.

Mário Luiz Campos de Oliveira, Prefeito do Município de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- A Zona Urbana do Distrito da Sede do Município de São Roque fica compreendida dentro da seguinte linha divisória: "Começa no ponto de intersecção do leito da FEPASA com o Córrego dos Pires; segue pelas divisas com o Município de Mairinque até encontrar a faixa de servidão da Eletropaulo; deflete à direita e segue pela referida faixa, até encontrar a Estrada da Serrinha (SQE - 148); deflete à direita e segue em linha reta com o rumo 105º00'SE, até encontrar a Estrada SQE-448, defronte à Capela do Santo Antônio; segue pela estrada até atingir as divisas com o Distrito de São João Novo; deflete à direita e segue pelas referidas divisas até encontrar as divisas com o Distrito de Mailasqui; deflete à direita e continua por estas divisas até encontrar a linha da FEPASA; deflete à direita e segue por esta até um ponto situado à distância de 500 metros do seu cruzamento com a Estrada do Vinho (SQE-146); desse ponto, defletindo à esquerda, segue paralelamente à referida Estrada e à distância de 500 metros, até encontrar as divisas com o Distrito de Canguera; deflete à direita e segue acompanhando estas divisas até encontrar a linha divisória com o Município de Mairinque, onde deflete à direita e continua pelas referidas divisas até encontrar o ponto inicial".

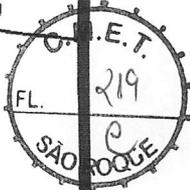
Art. 2º- A Zona Urbana do Distrito de Araçariguama fica compreendida dentro da seguinte linha perimétrica: "Começa no cruzamento da Rodovia Castelo Branco (SP-280) com a Estrada de Pirapora (SQE-327), seguindo por esta até a con -



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

60



Lei nº 1.535

.2.

seguinte por esta até a confluência com a estrada São Roque - Araçariguama (SQE-020), num ponto situado a 1.500m da Rodovia Castelo Branco (SP-280); deflete à esquerda e segue paralelamente à referida Rodovia, à distância de 1.500m, até encontrar a Estrada Imperial (SQE-400), no ponto de confluência com a Estrada Metalur (SQE-406); desse ponto, defletindo à esquerda, segue em linha reta até o cruzamento da Estrada São Roque-Araçariguama (SQE-020) com a Estrada Mailasqui-Ronda (SQE-135); segue por esta até um ponto situado a 1.000 metros da Rodovia Castelo Branco, medidos em linha reta; desse ponto, defletindo à esquerda, segue paralelamente à Rodovia, à distância de 1.000 metros, até o cruzamento da Estrada Santa Rita (SQE-324) com a estrada do Butantã (SQE-438); deflete à esquerda e segue em linha reta até o km 46 da Rodovia Castelo Branco (SP-280), onde deflete à esquerda; segue pela Rodovia até encontrar o ponto inicial."

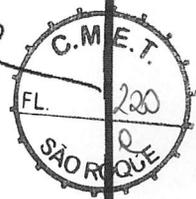
Art. 3º- A Zona Urbana do Distrito de Mailasqui fica compreendida dentro da seguinte linha perimétrica: "Começa no ponto de intersecção da Estrada São Roque - Itapevi (SP-274) com as divisas dos distritos de São João Novo e Mailasqui; deflete à direita e segue por estas divisas até a intersecção com a Estrada de Taipas de Pedras (SQE 479), por onde continua, até a Rodovia Raposo Tavares (SP-270); deflete à esquerda e segue por esta até a Estrada da Ponte Lavrada (SQE-381); continua por esta até o entroncamento com a Estrada do Adamo (SQE-131), onde deflete à direita; segue por esta até a Estrada da Barroca Funda (SQE-133); deflete à esquerda e segue por esta até atingir as divisas do Distrito da Sede, onde deflete à direita e por elas continua até encontrar as divisas do Distrito de São João Novo; deflete à direita e segue por estas até o ponto inicial."

Art. 4º- A Zona Urbana do Distrito de Canguera fica compreendida dentro da seguinte linha perimétrica: "Começa no Rio Sorocamirim, num ponto distante, em linha reta, 500 metros da Estrada São Roque-Ibiúna (SQE-060); deflete à direita e segue paralelamente à referida Estrada, à distância de 500 metros, até encontrar a linha divisória do Distrito da Se-



Prefeitura Municipal de São Roque

61



ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 1.535

.3.

do Distrito da Sede; deflete à direita e segue pela referida linha divisória até a Estrada do Vinho (SQE-146), atravessa esta e segue pela referida linha até um ponto situado a 500 metros de distância da mencionada estrada; deflete à direita e segue, paralelamente à Estrada do Vinho, à distância de 500 metros, até a altura do seu cruzamento com a linha da FEPASA; atravessa esta e continua numa linha paralela à Estrada São Roque-Ibiúna (SQE-060), ainda à distância de 500 metros, até o Rio Sorocamirim; deflete à direita e desce pelo rio até o ponto inicial."

Art. 5º- A Zona Urbana dos bairros do Pavão e do Carmo, do Distrito de Mailasqui, fica compreendida dentro da seguinte linha divisória: "Começa na ponte da Estrada dos Pintos (SQE-496), sobre o Rio Sorocamirim; segue por ela até atingir a Estrada do Pavão (SQE-170); por onde continua, até atingir o leito da FEPASA; deflete à direita e segue por este até encontrar o Córrego do Carmo; deflete à esquerda e sobe pelo córrego até encontrar as divisas do Distrito de Mailasqui; deflete à direita e segue por estas divisas até encontrar o Ribeirão Vargem Grande; desce por ele até a sua foz no Rio Sorocamirim, pelo qual desce até o ponto inicial."

Art. 6º- A Zona Urbana do bairro do Caetê, do Distrito de Mailasqui, fica compreendida dentro da seguinte linha divisória: "Começa no Ribeirão da Vargem Grande, nas divisas dos distritos de Mailasqui e Canguera; segue pela referida linha divisória até encontrar a Estrada da Ponte Lavrada (SQE-381); deflete à direita e segue por ela até a Rodovia Raposo Tavares (SP-270); deflete à esquerda e segue por esta até a confluência com a Estrada de Taipas de Pedras (SQE-479); continuando por esta até um ponto distante 1.000 metros da Rodovia; deflete à direita e segue paralelamente à Rodovia, à distância de 1.000m, até encontrar o Ribeirão da Vargem Grande; deflete à direita e desce pelo ribeirão até a sua foz no Rio Sorocamirim, pelo qual desce até o ponto inicial".

Art. 7º- O § 1º do artigo 3º da Lei nº ... 678, de 31 de dezembro de 1966, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 1.138, de 30 de dezembro de 1976, passa a vigorar



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 1.535

.4.

passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 1º- Considerar-se-ão urbanas, para os efeitos do Imposto Predial ou do Imposto Territorial Urbano, as áreas urbanizáveis e as de expansão urbana, a seguir enumeradas, destinadas à habitação- inclusive à residencial de recreio-, à indústria ou ao comércio, ainda que localizadas fora das zonas urbanas do Município:

I- as áreas pertencentes a parcelamentos de solo regularizados ou em fase de regularização pela Administração Municipal, mesmo que executados irregularmente;

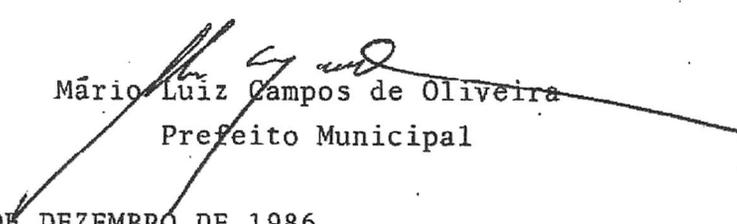
II- as áreas pertencentes a loteamentos aprovados, nos termos da legislação pertinente;

III- as áreas dos conjuntos habitacionais, aprovados e executados nos termos da legislação pertinente;

IV- as áreas com uso ou edificação aprovada de acordo com a legislação urbanística de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações.

Art. 8º- Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 17 de dezembro de 1986.


Mário Luiz Campos de Oliveira
Prefeito Municipal

PUBLICADA AOS 17 DE DEZEMBRO DE 1986.

/mas.-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

110



PROJETO DE LEI Nº 09/88, de 21/03/88

AUTÓGRAFO Nº 1.476/88, de 20/04/88

L E I Nº 1.607, de 21/04/88

Dá nova redação aos artigos 60 e 63 da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, revoga o artigo 11 e a Lei nº 1.040, de 13 de dezembro de 1974.

Mário Luiz Campos de Oliveira, Prefeito do Município de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- Os artigos 60 e 63 da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 60- É considerada Área de Reserva a área interna ao perímetro urbano e integrante do Setor E2."

"Artigo 63- Fica vedado o desmembramento das glebas existentes na Área de Reserva em lotes inferiores a 10.000 (dez mil) metros quadrados."

Art. 2º- Fica revogados o artigo 11 da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, e a Lei nº 1.040, de 13 de dezembro de 1974.



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

111



.2.

Art. 3º- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 21 de abril de 1988

Mário Luiz Campos de Oliveira
Prefeito Municipal

PUBLICADA AOS 21 DE abril DE 1988.

APROVADO NA 12ª SESSÃO ORDINÁRIA DE 19/04/1988.

Câmara Municipal de São Roque

JOSE ANTONIO SANCHES DIAS
Presidente

Sanciono a presente Lei
São Roque 21 / 04 / 1988

Mário Luiz Campos de Oliveira
Prefeito Municipal

mas.



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

139
C.M.E.T.
224
SÃO ROQUE

PROJETO DE LEI Nº 49, DE 18/09/1989.

AUTÓGRAFO Nº 1.596, DE 11/10/1989.

L E I Nº 1.718, DE 12/10/1989.

Dispõe sobre Projetos Especiais de Urbanização.

José Fernandes Zito Garcia, Prefeito do Município de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei,

Art. 1º- Fica criado dentro do zoneamento municipal, núcleo de expansão urbana destinado à implantação de Projetos Especiais de Urbanização, limitado ao seguinte perímetro: "Tem início às margens da Rodovia Castelo Branco, junto à divisa com o Município de Santana do Parnaíba. Segue pela Rodovia Castelo Branco, sentido Capital- interior, até encontrar o marco do km 47 da referida rodovia. Deflete à direita perpendicularmente à Rodovia até encontrar a linha divisória dos Municípios de São Roque e Santana do Parnaíba. Deflete à direita, seguindo pela linha divisória até encontrar a Rodovia Castelo Branco, ponto de partida da presente descrição."

Art. 2º- Considera-se, para efeito desta Lei, Projetos Especiais de Urbanização, os projetos com características predominantemente residenciais, destinados à formação de sítios de recreio, com previsão de suporte próprio para comércio, serviços e lazer, geridos de forma condominial.

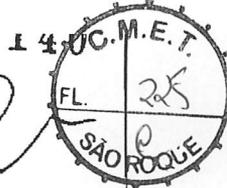
Parágrafo Único. A requerimento do interessado, o Poder Executivo autorizará a desafetação de domínio das áreas destinadas a sistema viário e lazer, dando ao empreendimento características condominiais, assumindo o interessado toda a responsabilidade pelos serviços de caráter municipal.

Art. 3º- Os Projetos Especiais de Urbanização deverão atender os seguintes requisitos urbanísticos:



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



Lei nº 1.718

a) A área mínima reservada a espaços públicos, compreendendo sistema viário e sistema de lazer, não podendo ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total arruada, sendo no mínimo 15% (quinze por cento) para o sistema de lazer. Se a área destinada ao sistema viário for inferior a 20% (vinte por cento) da área total arruada, a diferença para se atingir o percentual será acrescido ao sistema de lazer;

b) A área dos lotes não poderá ser inferior a 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

c) As ruas projetadas terão largura mínima de catorze metros, com leito carroçável mínimo de seis metros. As ruas com comprimento máximo de duzentos metros, terminarão obrigatoriamente em balão de retorno e poderão ter largura mínima de nove metros, com leito carroçável de seis metros;

d) Os balões de retorno deverão ter diâmetro mínimo de dezoito metros;

e) À margem das estradas de ferro e de rodagem é obrigatória a existência de ruas com largura mínima de quinze metros;

f) Ao longo das águas correntes intermitentes ou dormentes será destinada faixa com nove metros de largura destinada a sistema de lazer, e faixa com quinze metros considerada como non aedificandi;

g) Os projetos deverão contar com toda a infra estrutura prevista na Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Art. 4º- Antes da elaboração do projeto de urbanização, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, apresentando para esse fim a documentação de que tratam os artigos 102 e 103 da Lei Municipal nº 953, de 18 de dezembro de 1972.

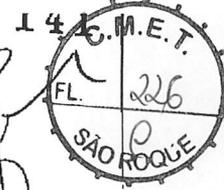
Art. 5º- A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com requerimento, as diretrizes municipais, nos termos do disposto nesta Lei e no artigo 104 da Lei Municipal nº 953/72.

Art. 6º- Orientado pelo traçado das diretrizes municipais, o projeto, antes de ser submetido à apreciação



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



Lei nº 1.718

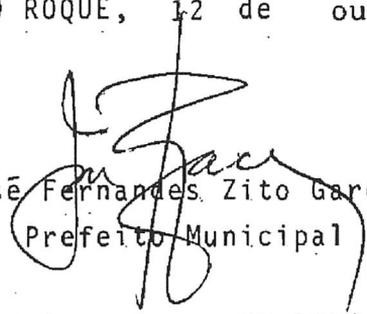
de ser submetido à apreciação dos órgãos públicos federais e estaduais, deverá ser submetido à Prefeitura, que certificará que o mesmo se encontra de acordo com as diretrizes expedidas.

Art. 7º- Aprovado pelos órgãos federais e estaduais competentes, o projeto deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal, satisfazendo o disposto no artigo 105 e seguintes da Lei Municipal 953/72.

Art. 8º- Além do atendimento a todas exigências federais, estaduais e municipais previstas, os planos destinados a Projetos Especiais de Urbanização deverão apresentar, quando do ato de aprovação pela Prefeitura Municipal, Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA) devidamente aprovado pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente.

Art. 9º- Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 12 de outubro de 1989.


José Fernandes Zito Garcia
Prefeito Municipal

PUBLICADA AOS 12 DE outubro DE 1989.

Aprovado na 32ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 10 / 10 /1989.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE


Severino Alves Filho
Presidente

Sanciono a presente Lei.

São Roque, 12 / 10 / 1989.

José Fernandes Zito Garcia- Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

164



PROJETO DE LEI Nº 71, DE 24 / 10 / 89.

AUTÓGRAFO Nº 1.606, DE 25 / 10 / 89.

L E I Nº 1.727, DE 25 / 10 / 89.

Altera as divisas do Distrito de Araçariquama com os distritos de São João Novo e de São Roque.

José Fernandes Zito Garcia, Prefeito do Município de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- As divisas do Distrito de Araçariquama com os distritos de São João Novo e de São Roque passam a ser as seguintes:

a)- com o Distrito de São João Novo:

"Começa na cabeceira do córrego do Sa biã; vai, em reta, ao alto do Morro Itapeçu e, por nova reta de ' rumo Oeste, vai até o ribeirão do Colégio";

b)- com o Distrito de São Roque (sede):

"Começa no ribeirão do Colégio, pelo qual desde até a Rodovia Presidente Castelo Branco; segue por esta, no sentido Capital-Interior, até o ponto em que ela é atravessada pelo córrego da Mombaça; desce por este córrego até as divisas com o Município de Itu".

- continua -



Prefeitura Municipal de São Roque

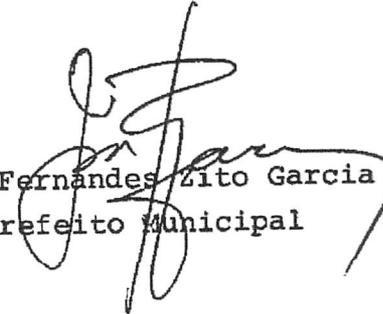
ESTADO DE SÃO PAULO

105
C.M.E.T.
228
SÃO ROQUE

Lei nº 1.727

Art. 2º- Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 25 de outubro de 1989.


José Fernandes Zito Garcia
Prefeito Municipal

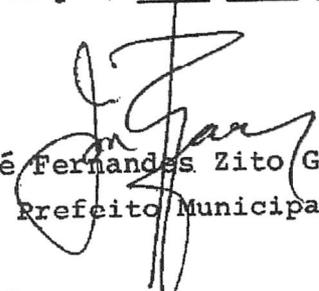
PUBLICADA AOS 25 DE outubro DE 1989.

Aprovado na 34ª Sessão: ORDINÁRIA, de 24 / 10 / 89.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE


Severino Alves Filho
Presidente

Sanciono a presente Lei.
São Roque, 25 / 10 / 1989.


José Fernandes Zito Garcia
Prefeito Municipal

/mas.-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



Handwritten signature

✓ LEI Nº 1.812

De 5 de junho de 1990.

Dá nova redação e acrescenta parágrafos ao artigo 79 da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, e dá outras providências.

José Fernandes Zito Garcia ,
Prefeito do Município de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- O artigo 79 da Lei nº 953, de 18 de dezembro de 1972, acrescido de quatro parágrafos, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 79- A derrubada, corte ou sacrifício de matas, bosques ou árvores, em áreas públicas ou particulares do Município de São Roque, dependerá de prévia autorização da Prefeitura Municipal.

§ 1º. Na análise do pedido de licença a que se refere este artigo, a Prefeitura levará em conta a espécie, o porte, a beleza, a raridade e a localização das árvores ou matas.

§ 2º. Havendo interesse na preservação da árvore, objeto do pedido de derrubada, corte ou sacrifício, será ela declarada imune ao corte, nos termos do artigo 7º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965.

§ 3º. A derrubada, corte ou sacrifício de matas, bosques ou árvores, sem a autorização a que se refere este artigo, sujeitará o infrator à multa de 10 (dez) UFM (Unidade de Valor Fiscal do Município), e à obrigatoriedade de plantar espécie igual à derrubada, sem prejuízo das demais san-

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

081



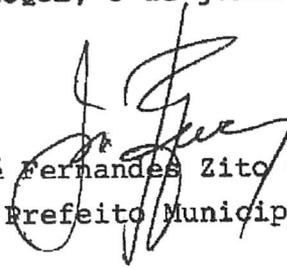
Lei nº 1.812

sem prejuízo das demais sanções legais.

§ 4º. No local onde forem derrubadas matas ou árvores sem prévia licença da Prefeitura, não será permitida qualquer obra ou edificação."

Art. 2º- Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 5 de junho de 1990.


José Fernandes Zito Garcia
Prefeito Municipal

PUBLICADA AOS 5 DE JUNHO DE 1990.

/mas.-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



PROJETO DE LEI Nº 86 , DE 10 / 09 / 90

AUTÓGRAFO Nº 1.734 , DE 26 / 09 / 90

L E I Nº 1.864 , DE 28 / 09 / 90

Dispõe sobre a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos e dá outras providências.

José Fernandes Zito Garcia, Prefeito do Município de São Roque, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- Fica Executivo Municipal autorizado a promover a regularização dos loteamentos e desmembramentos implantados ilegalmente no Município.

§ 1º. O órgão encarregado da regularização deverá exigir do parcelador a implantação de equipamentos urbanos e comunitários exigidos por lei ou compromisso a época da implantação, notadamente a abertura das ruas e a demarcação das quadras e lotes.

§ 2º. Em casos especiais, havendo interesse público comprovado, poderão ser dispensadas as exigências do parágrafo anterior, exceto quanto a abertura das ruas e a demarcação das quadras e lotes.

§ 3º. A dispensa prevista no parágrafo anterior, visa somente a regularização do parcelamento urbano, não prejudicando o disposto no artigo 2º.

§ 4º. São transformadas em zonas de expansão urbana as áreas parceladas para fins urbanos até a data



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO



Lei nº 1.864

.2.

até a data da publicação desta lei, localizadas na zona rural do Município.

§ 5º. Na regularização não se levará em conta a localização da urbanização em relação às zonas de uso fixadas pela legislação municipal.

Art. 2º- O órgão encarregado da regularização poderá, entre outras, desempenhar as seguintes atribuições:

- I - estabelecer a prioridade de regularização;
- II - determinar a abertura dos processos de regularização;
- III - solicitar o comparecimento do parcelador para prestar informações e fornecer documentos;
- IV - expedir o Ato de Regularização;
- V - requerer, junto ao cartório imobiliário, o registro do parcelamento regularizado;
- VI - assistir o Prefeito em tudo que disser respeito a regularização de parcelamentos ilegais.

Art. 3º- A regularização não investe o parcelador em qualquer direito nem o desobriga das responsabilidades decorrentes da implantação.

Art. 4º- Para ocorrer às despesas com a execução desta lei, fica o Executivo autorizado a abrir, no Departamento de Finanças, um crédito especial de Cr\$100.000,00 (cem mil cruzeiros).

Parágrafo Único. O valor do crédito a que se refere este artigo será coberto com os recursos de que trata o artigo 43, § 1º, inciso II, da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

- continua -



Prefeitura Municipal de São Roque

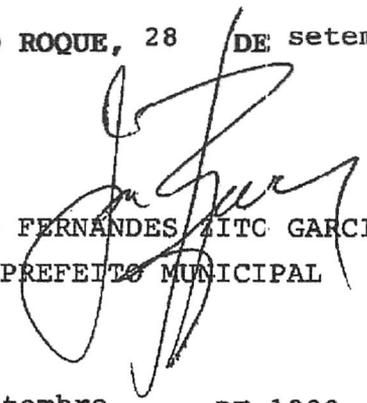
ESTADO DE SÃO PAULO

082
C.M.E.T.
FL. 233
SÃO ROQUE
.3.

Lci nº 1.864

Art. 5º- Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 28 DE setembro DE 1990.


JOSÉ FERNANDES ZITO GARCIA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA AOS 28 DE setembro DE 1990.

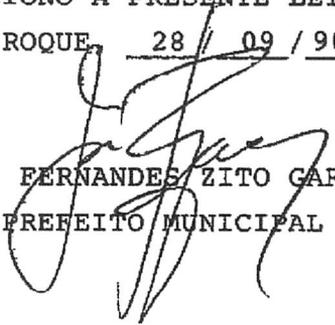
APROVADO NA 29ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 25 / 09 / 1990.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE


Severino Alves Filho
Presidente

SANCIONO A PRESENTE LEI.

SÃO ROQUE, 28 / 09 / 90


JOSÉ FERNANDES ZITO GARCIA
PREFEITO MUNICIPAL

/MAS.-



Prefeitura Municipal de São Roque



ESTADO DE SÃO PAULO

00012

PROJETO DE LEI Nº 93, DE 10 / 12 / 91

AUTÓGRAFO Nº 1.888, DE 16 / 12 / 91

L E I Nº 2.013, DE 16 / 12 / 91

DISPÕE SOBRE LICENÇA PARA EXPLORAÇÃO
DE MINERAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

José Fernandes Zito Garcia, Prefeito
Municipal da Estância Turística de São Roque, no uso
de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da
Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo
a seguinte lei:

Art. 1º - A extração de minerais da
Classe II, a que se refere o Decreto-Lei Federal nº 227,
de 28 de fevereiro de 1967, qualquer que seja o sistema
utilizado, somente será permitida no território do Muni-
cípio mediante prévia licença da Prefeitura, atendidas
às exigências desta Lei.

Art. 2º - É proibida a extração dos
minerais em todos os cursos d'água do Município:

a) a jusante do local em que recebem
contribuições de esgotos;

b) quando modifiquem o leito ou as
suas margens;

c) quando possibilitem a formação de
locais que causem, por qualquer forma, a estagnação das
águas.

- continua -



Prefeitura Municipal de São Roque



ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 2.013

00013

Art. 3º - A Prefeitura não concederá licença quando à exploração:

- a) acarretar qualquer dano à paisagem, à flora e à fauna;
- b) causar o rebaixamento do lençol freático;
- c) provocar o assoreamento de cursos d'água, lagos ou represas.

Art. 4º - A licença será processada mediante requerimento assinado pelo proprietário do solo ou pelo explorador, contendo as seguintes indicações:

- a) qualificação completa do proprietário do imóvel;
- b) qualificação completa do explorador, se este não for o proprietário do imóvel;
- c) indicação da localização do imóvel e da sua entrada principal.

Art. 4º - O requerimento deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- a) prova de propriedade do imóvel;
- b) prova da personalidade jurídica do explorador;
- c) prova da inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário da Prefeitura ou do INCRA;
- d) autorização para a extração passada pelo proprietário do terreno, no caso de não ser ele o explorador;
- e) planta da situação do imóvel, com indicação do relevo do solo, contendo: a delimitação exata da área a ser explorada; a localização das benfeitorias existentes; os mananciais e os cursos d'água situados em toda a faixa de largura de 100 metros em torno da área a ser explorada;
- f) cópia da publicação do pedido na imprensa local, nos termos da Lei nº 1.923, de 11 de abril de 1991;



Prefeitura Municipal de São Roque



ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 2.013

00014
3

g) cópia de autorização de desmatamento expedida pelo IBAMA, se for o caso;

h) cópia do Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Controle Ambiental - RIMA ou Relatório de Controle Ambiental - RCA, elaborado de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo órgão ambiental estadual competente;

i) cópia do Plano de Recuperação da área degradada ou do Plano de Controle Ambiental, aprovado pelo órgão estadual competente.

Parágrafo Único - Sobre o pedido de verão se manifestar o Departamento de Planejamento e Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente COMDEMA.

Art. 5º - O aproveitamento da substância mineral somente poderá ocorrer após o registro da licença municipal em livro próprio no Departamento Nacional de Produção Mineral - DNPM, autorizado pelo seu Diretor Geral, e publicado no Diário da União, conforme estabelecido no artigo 6º da Lei Federal nº 6.567, de 24 de setembro de 1978.

Art. 6º - Sem prejuízo da ação penal e da responsabilidade civil cabíveis, a extração mineral realizada sem a competente licença acarretará a apreensão do produto mineral, das máquinas, veículos e equipamentos utilizados, além da multa de valor correspondente a 20 (Vinte) UFM, aplicável em dobro em cada reincidência.

Art. 7º - Os empreendimentos mineiros pré-existentes à data da vigência desta Lei, em funcionamento ou mesmo desativados que voltarem à atividade extrativa, deverão se adequar às suas disposições no prazo de 180 (cento e oitenta dias), sob pena de cassação da licença.

- continua -



Prefeitura Municipal de São Roque



ESTADO DE SÃO PAULO

00015

LEI Nº 2.013

4

Art. 8º - O prazo de validade da licença é aquele estabelecido na Lei Orgânica do Município de São Roque.

Art. 9º - Os pedidos de renovação da licença deverão ser instruídos com a licença anterior.

Art. 10 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e especialmente os artigos 120, 121, § 1º, § 2º, e 130, da Lei nº 864, de 7 de setembro de 1970.

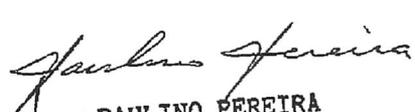
PREFEITURA MUNIC. DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE S.ROQUE, 16 / 12 / 91

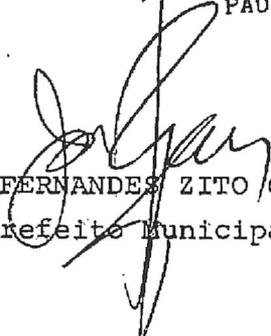

JOSÉ FERNANDES ZITO GARCIA
Prefeito Municipal

PUBLICADA NO GABINETE DO PREFEITO AOS 16 / 12 / 91

APROVADO NA 4ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, DE 13 / 12 / 91

SANCIONO A PRESENTE LEI
S.ROQUE 16 / 12 / 91


PAULINO PEREIRA
President


JOSÉ FERNANDES ZITO GARCIA
Prefeito Municipal

/rsc.-



Prefeitura Municipal de São Roque



ESTADO DE SÃO PAULO

00054

PROJETO DE LEI Nº 13, DE 25 / 02 / 92

AUTÓGRAFO Nº 1.902, DE 24 / 03 / 92

L E I Nº 2.028, DE 27 / 03 / 92

Dispõe sobre isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana no caso que especifica.

José Fernandes Zito Garcia,
Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- Fica o Executivo autorizado a isentar do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana- IPTU, o remanescente de imóvel utilizado na execução de obras públicas.

§ 1º. A isenção de que trata este artigo fica condicionada à doação da área do imóvel necessária à realização da obra pública.

§ 2º. A isenção fica limitada ao prazo de 5 (cinco) anos e ao valor da área doada.

Art. 2º- O disposto no artigo 1º aplica-se aos casos pré-existentes.

- continua -



Prefeitura Municipal de São Roque



ESTADO DE SÃO PAULO

00055

Lei nº 2.028

.2.

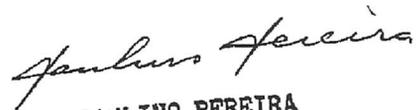
Art. 3º- Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 27 / 03 / 92.

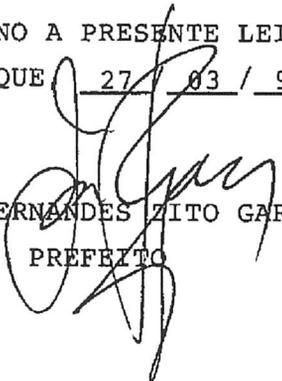

JOSÉ FERNANDES ZITO GARCIA
PREFEITO

PUBLICADA AOS 27 / 03 / 92, NO GABINETE DO PREFEITO.

APROVADO NA 6ª SESSÃO Ordinária, DE 24 / 03 / 92


PAULINO PEREIRA
Presidente

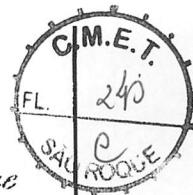
SANCIONO A PRESENTE LEI.
SÃO ROQUE 27 / 03 / 92


JOSÉ FERNANDES ZITO GARCIA
PREFEITO

/MAS.-



Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



0 124

LEI Nº 2.066/92
De 28 de julho de 1992.

Classifica o Jardim Ester como Centro Secundário de Serviços.

PAULINO PEREIRA, Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, no uso das atribuições que lhe são conferidas, em especial o art. 62, parágrafo 7º da Lei Orgânica do Município, sanciona e promulga a seguinte:

Art. 1º - O Jardim Ester fica classificado, quanto ao uso e a ocupação de território urbano, como Centro Secundário de Serviços, permitindo-se a instalação de atividades e usos, conforme especificado no artigo 33, da Lei 953 de 18 de dezembro de 1.972.

Art. 2º - O Jardim Ester será identificado pela sigla correspondente, na ordem determinada pelo art. 16, II, da Lei 953/72.

Art. 3º - O setor competente da Prefeitura providenciará as adaptações necessárias nos mapas componentes do Plano Diretor Físico para a efetiva aplicação desta Lei.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal da Estância Turística de
São Roque, 28 de julho de 1992.

Paulino Pereira

PAULINO PEREIRA
Presidente



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



LEI N.º 2.735

De 1º de novembro de 2002

PROJETO DE LEI N.º 17/02-L, DE 12/8/2002
(De autoria do Vereador José Carlos de Camargo - PPS)
AUTÓGRAFO N.º 2620, DE 30/10/2002.

Dispõe sobre instalação de torres de telefonia celular.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1.º Esta Lei disciplina a instalação de torres de telefonia celular, com o objetivo de evitar riscos à saúde pública, bem como o ordenamento urbano do Município.

Art. 2.º É proibida a instalação de torres de telefonia celular em locais próximos às escolas, creches, unidades de saúde, centros hospitalares ou afins, bem como em locais densamente povoados e de grande circulação pública.

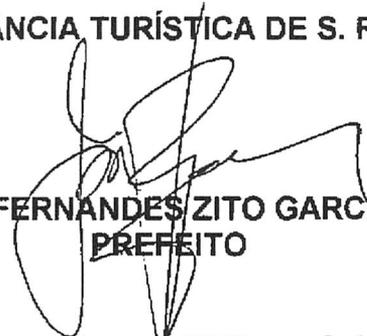
Parágrafo único. A proximidade a que se refere o caput é de, no mínimo, 500 (quinhentos) metros.

Art. 3.º A distância mínima, de instalação entre duas ou mais torres é de 300 (trezentos) metros.

Art. 4.º A Prefeitura Municipal, através do Departamento competente, autuará, com base no código de obras do Município, os responsáveis pelas instalações que contrariem esta lei.

Art. 5.º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE S. ROQUE, 1º/11/02


JOSÉ FERNANDES ZITO GARCIA
PREFEITO

Publicada aos 1º de novembro de 2002, no Gabinete do Prefeito
Aprovada aos 29 de outubro de 2002, na 34ª Sessão Ordinária
lco.-



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

LEI COMPLEMENTAR Nº 06



016

De 22 de maio de 1997.

Altera a redação do artigo 6º da Lei nº 837, de 30/12/1969, e dá outras providências.

EFANEU NOLASCO GODINHO,
Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º- O artigo 6º da Lei nº 837, de 30 de dezembro de 1969, passa a vigorar com a seguinte redação e parágrafo único:

Artigo 6º- São consideradas como áreas de interesse turístico do município, as áreas determinadas por duas faixas, de larguras de 400m (quatrocentos metros) cada uma, que seguem paralelamente às duas margens da Rodovia Raposo Tavares do km 46,5 (divisa com o município de Vargem Grande Paulista) ao Km 58.

Parágrafo Único- Qualquer empreendimento a ser instalado nas áreas de que trata o "caput" deste artigo, deverá observar as normas técnicas de edificação e meio ambiente, bem como não proporcionar, por suas atividades, danos ao meio ambiente ou riscos à segurança e ao conforto público.

Art. 2º- As pessoas, físicas ou jurídicas, que estiverem em desconformidade com as regras do Artigo 6º da Lei 837, de 30 de dezembro de 1969, deverão adequar-se às disposições ora introduzidas no prazo de 120 (cento e vinte) dias, improrrogáveis, contados da publicação desta Lei Complementar.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



Lei Complementar nº 06- fl.2

Art. 3º- Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE S. ROQUE, 22/05/97.

EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO

PUBLICADA AOS 22/05/97, NO GABINETE DO PREFEITO.

Aprovada na 15a. Sessão Ordinária, de 13/05/97.

Sanciono a presente Lei
SÃO ROQUE, 22/MAIO/1997.

EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO

/mas.-



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O



037

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 02/99,
de 24/05/1999

AUTÓGRAFO N.º 2.398, de 04/08/99

LEI COMPLEMENTAR N.º 13, de 05/08/1999

Dispõe sobre a regularização de construções,
adicional de construção e dá outras providências.

Efaneu Nolasco Godinho, Prefeito da Estância
Turística de São Roque, no uso de suas atribuições e nos termos do
artigo 59, I, da Lei Orgânica do Município,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância
Turística de São Roque decreta e ele promulga a seguinte Lei
Complementar:

Artigo 1º - As construções concluídas em
desconformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos na
legislação municipal vigente na data da publicação desta Lei
Complementar, poderão ser regularizadas nas condições
estabelecidas neste diploma legal e respectivo regulamento.

Artigo 2º - Não poderão ser regularizadas as
construções que:

I - estejam localizadas em bens públicos ou
avancem sobre eles;

II - invadam faixa "non aedificandi" junto a rios e
córregos;

III - possuam vãos de iluminação, ventilação ou
insolação a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da
divisa dos imóveis lindeiros;

IV - destinadas a atividades em desacordo com a
legislação vigente;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O



038

V - não atendam as normas edilícias mínimas vigentes na data da publicação desta Lei Complementar, salvo taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

Artigo 3º - O pedido de regularização deverá ser instruído com projeto e memorial descritivo assinados por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Parágrafo Único - A regularização dependerá do recolhimento à Prefeitura de adicional de construção, a ser obtido mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$P = \frac{A \times V}{2}$$

sendo que

P = recolhimento a ser efetuado, em reais, pela concessão do adicional de construção

A = resultado da diferença entre a área de terreno sobre a qual existe a construção a ser regularizada e a área de terreno exigida pela legislação como necessária para a aprovação da área construída

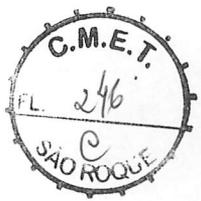
V = valor de mercado, em reais, do metro quadrado de terreno no local da construção a ser regularizada

Artigo 4º - O valor de mercado do metro quadrado de terreno no local da construção a ser regularizada será definido por uma Comissão Especial de Avaliação, constituída por ato do Executivo, composta por representantes dos Poderes Executivo e Legislativo e por um profissional habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Parágrafo Único - O trabalho da Comissão não será remunerado, sendo considerado de relevante interesse público.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



039

Artigo 5º - O adicional de construção poderá ser quitado em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, monetariamente corrigidas pela variação da Unidade Fiscal de Referência - UFIR, e acrescidas de 0,5% (meio por cento) de juros ao mês.

Artigo 6º - As construções não regularizadas nos termos desta Lei Complementar, a juízo da Prefeitura, estarão sujeitas a demolição, nos termos da lei, ou a cobrança *ex officio* do adicional de construção de que trata o parágrafo único do artigo 3o.

Artigo 7º - A receita obtida com o recolhimento do adicional de construção deverá ser aplicada em investimentos na área de saúde do Município.

Artigo 8º - As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar onerarão as dotações próprias orçamentárias.

Artigo 9º - Esta Lei Complementar vigorará pelo prazo de 6 (seis) meses, contados da data de sua publicação, podendo ser prorrogado uma única vez e por igual período, por ato do Executivo.

Artigo 10 - Esta Lei Complementar será regulamentada, no que couber, por Decreto do Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da sua publicação.

Artigo 11 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de São Roque,

Efaneu Nolasco Godinho

**EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO**

Publicada aos 05/08/1999 , no Gabinete do Prefeito.

Aprovada na 23ª Sessão Ordinária , de 03/08/99

Sanciono a presente Lei.
São Roque, 05/08/1999

Amando Nunes
2º Secretário
Efaneu Nolasco Godinho
Prefeito

Francisco Sabbatini
Vice-Presidente

José Carlos Baroni Garcia
Presidente



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



042

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/99, de 19.01.1999

AUTÓGRAFO Nº 2.455, de 05/04/2.000

LEI COMPLEMENTAR Nº 15

Altera os artigos 10, 11, "caput", 22, 23, "caput" e § 2º e 39 da Lei Complementar nº 9/98, que dispõe sobre a criação do Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural da Estância Turística de São Roque - CONPREHA, e dá outras providências.

EFANEU NOLASCO GODINHO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

Artigo 1º - Os artigos 10, 11, "caput", 22, 23, "caput" e § 2º e 39 da Lei Complementar nº 9, de 5 de agosto de 1998, passam a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 10 - Para evitar prejuízo à visibilidade ou ao destaque de qualquer edifício ou bem tombado, nenhuma obra de construção, reforma ou demolição poderá ser executada no seu entorno sem que o seu projeto seja previamente aprovado pelo CONPREHA.

Artigo 11 - O tombamento de qualquer bem cultural ou natural, por requerer uma caracterização específica da delimitação de um espaço envoltório de proteção, exigirá, caso a caso, a delimitação de uma poligonal de entorno que indique, detalhadamente, as restrições volumétricas e/ou de ocupação dos imóveis nela contidos, a ser desenvolvida pelo corpo técnico de apoio e submetido à aprovação do CONPREHA.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



043

Artigo 22 - Os bens tombados não poderão ser destruídos, demolidos, dissolvidos, mutilados ou alterados sem a prévia autorização do CONPREHA.

Artigo 23 - Caberá ao corpo técnico de apoio avaliar e executar pareceres específicos sobre as propostas de intervenção de conservação, adaptação ou restauração que envolvam bens tombados, para subsidiar a apreciação das mesmas por parte do CONPREHA, e ainda prestar a orientação técnica necessária aos Conselheiros e interessados.

§ 1º -

§ 2º - Sempre que compatível, qualquer intervenção em bem imóvel tombado também deverá observar as posturas estabelecidas pela legislação vigente.

Artigo 39 - Na hipótese de posse ilícita de bem imóvel, o proprietário ou possuidor deverá comunicar a ocorrência ao Conselho em 48 (quarenta e oito) horas.

Artigo 2º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de São Roque,

EFANEU NOLASCO GODINHO
Prefeito

Publicada aos 06/04/2000 no Gabinete do Prefeito.

Aprovada aos 04/04/2000, na 10ª sessão Ordinária

Levy Vaz de Almeida
Presidente

Sanciono a presente Lei.
São Roque, 06/04/2000

José Corrêa Leite
(ZÉ SABESP)
2.º Secretário

EFANEU NOLASCO GODINHO
Prefeito

Ademir Marreiros
1.º Secretário

Maria Cândida Caputo Barão
1.ª - Presidente



LEI COMPLEMENTAR N.º 17/2001

De 20 de junho de 2.001

PROJETO DE LEI N.º 10, de 20/04/2001
AUTÓGRAFO N.º 2517, de 13/06/2001

Dispõe sobre regularização de parcelamento de terrenos para fins urbanos, e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais.

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Os parcelamentos de terrenos para fins urbanos, implantados irregularmente no Município, deverão ser regularizados, obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, naquilo que for pertinente.

Parágrafo único. Para os fins desta lei, considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem autorização do Município ou em desacordo com o plano aprovado.

Art. 2º Somente poderão ser regularizados os parcelamentos localizados nas zonas urbanas e de expansão urbanas do município e nas zonas de urbanização específica definidas por lei.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, as áreas correspondentes a parcelamento regularizados serão incorporadas à área urbana ou de expansão urbana, através de lei específica.

Art. 3º A regularização do parcelamento não poderá contrariar o disposto nos artigos 3º e 4º da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano), alterados pela Lei n.º 9.785, de 29 de janeiro de 1999.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



080

Art. 4º A regularização somente será aprovada se forem atendidas as condições técnicas urbanísticas a seguir enumeradas:

I – da área total, objeto da regularização, serão destinadas, dentro do perímetro do parcelamento, as referidas nos incisos I, II e III do artigo 104 da Lei n.º 953, de 18 de dezembro de 1972 (Plano Diretor), não podendo ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento);

II – no caso das áreas previstas no inciso I deste artigo não atingirem o percentual mínimo, o parcelador ressarcirá a Prefeitura em pecúnia ou em área equivalente no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas;

III – na impossibilidade de aquisição de área no entorno do parcelamento o parcelador poderá dar em pagamento à Fazenda Municipal valor equivalente a área em questão, respeitando os 35% (trinta e cinco por cento) exigidos pela lei;

IV – todos os lotes deverão ter acesso por vias públicas e suas dimensões deverão atender ao estabelecimento na Legislação Municipal. No caso de regularização de loteamento de interesse social, poderão ser aceito lotes com dimensões menores, a critério do órgão competente da Prefeitura;

V – as vias de circulação local deverão ter largura mínima de 14 (quatorze) metros, podendo, a critério do órgão competente da Prefeitura, ser aceitas dimensões menores para casos excepcionais;

VI – poderão ser admitidas como vias públicas as vias de circulação de pedestre com largura mínima de 04 (quatro) metros e infra-estrutura completa;

VII – as vielas sanitárias, para fins de drenagem, deverão ter larguras mínimas definidas pelo órgão competente da Prefeitura;

VIII – as porções da área do loteamento com declividade superior à prevista na legislação municipal pertinente, e que se destinem a lotes, deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com o prévio estudo geológico-geotécnico.

Parágrafo único. Na hipótese das obras não garantirem a estabilidade dos lotes, nos termos do inciso VIII deste artigo, deverá o parcelador promover sua desocupação e sua preservação como área não edificável.



Art. 5º A Prefeitura poderá exigir a execução de obras e serviços necessários à regularização do parcelamento através de projetos específicos, de forma a assegurar:

- I - a estabilidade de lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;
- II - a drenagem das águas pluviais;
- III - a preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos;
- IV - a tráfegabilidade das vias de circulação, com tratamento adequado;
- V - a integração com o sistema viário vigente;
- VI - o abastecimento de água, de acordo com as normas técnicas oficiais;
- VII - a coleta de esgotos, de acordo com as normas técnicas oficiais;
- VIII - a energia elétrica domiciliar;
- IX - a disposição do lixo domiciliar.

Parágrafo único. Poderão ser aceitas propostas de soluções alternativas quanto ao sistema de abastecimento de água e de coleta de esgoto e de lixo domiciliar, desde que atendidas as exigências sanitárias e ambientais.

Art. 6º O Município poderá, quando necessário, exigir do parcelador as garantias previstas na Legislação Municipal do parcelamento do solo, visando assegurar a execução das obras necessárias à regularização do parcelamento.

Parágrafo único. (VETADO).

Art. 7º A aprovação da regularização deverá ser requerida pelo interessado, atendendo o requerimento, além da qualificação completa do requerente, os seguintes elementos:

- I - denominação do parcelamento, sua situação e demais características;
- II - prova de propriedade do imóvel, mediante exibição da respectiva matrícula, ou da transcrição atualizada;
- III - planta do parcelamento em 05 (cinco) vias e em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo os seguintes elementos:
 - a) divisas do imóvel perfeitamente definidas;



082

- b) localização dos cursos de água, quando existentes;
- c) sistema viário local;
- d) espaços livres de uso comum e áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos;
- e) construções existentes;
- f) serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- g) subdivisão das quadras em lotes, com respectivas numerações e dimensões;
- h) indicações das servidões e restrições que, eventualmente, gravem os lotes ou as edificações;

IV - memorial descritivo do loteamento em 05 (cinco) vias, assinado pelo seu proprietário ou representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA;

V - relação de todos os adquirentes, compromissários e cessionários dos lotes, com indicação do domicílio ou endereço atualizado;

VI - declaração, se for o caso, de que não há lotes a serem vendidos ou compromissados;

VII - declaração expressa de que se obriga a transferir ao domínio público as vias e logradouros públicos, os espaços livres de uso comum e as áreas destinadas à recreação e ao uso institucional, ou outros equipamentos urbanos comunitários;

VIII - recibo do pagamento da Taxa de Licença para obras, construções, arruamentos e loteamentos (Lei n.º 1113, de 16/09/76).

§ 1º O pedido de regularização poderá ser feito:

- I - pelo loteador ou representante legal;
- II - por um ou mais adquirentes de lotes;
- III - por associações, legalmente constituídas, que representem os adquirentes de lotes.

§ 2º O processo de regularização também poderá ser instaurado "ex-officio" pelo Município.

§ 3º O Memorial Descritivo, a que se refere o inciso IV, deverá conter, obrigatoriamente:

- I - a descrição do loteamento, com suas características e a fixação da zona de uso predominante;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e



as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

III – a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro da regularização;

IV – a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

Art. 8º (VETADO).

Parágrafo único. O órgão especial terá competência para realizar vistorias, embargar as obras do loteamento e lavrar autos de infração à legislação do parcelamento do solo.

Art. 9º Organizado o processo de regularização de acordo com as prescrições desta lei, será ele encaminhado ao órgão competente para examiná-lo e, se for o caso, proceder a vistoria do empreendimento.

§ 1º O órgão competente, após a análise do projeto, encontrando imperfeições técnicas, poderá retificá-lo, intimar o requerente a cumprir exigências técnicas, em prazo não superior a 30 (trinta) dias, ou, ainda, determinar o arquivamento do processo por falta de manifestação do interessado.

§ 2º Caso sejam feitas exigências, estas somente poderão ser baseadas nesta lei e nas leis federais n.º 6.766, de 19 de Dezembro de 1979 e n.º 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§ 3º No caso de retificação do projeto, as alterações não poderão modificar a configuração real do parcelamento, na hipótese dos lotes já terem sido alienados.

Art. 10. Cumpridos as exigências determinadas pelo órgão competente, ou feita a retificação, deverá o projeto ser encaminhado ao órgão estadual encarregado de seu exame (GRAPROHAB).

Art. 11. Com a manifestação favorável do órgão estadual competente, ou dispensadas no caso de parcelamento com existência comprovada anteriormente a 18 de dezembro de 1972,



deverá o projeto ser aprovado pelo Prefeito, devendo constar do ato de aprovação as exigências a serem cumpridas pelo parcelador.

Art. 12. Publicado o ato de regularização e recolhidas pelo parcelador as demais despesas realizadas com o procedimento, a Prefeitura deverá tomar as providências para encaminhamento das peças necessárias ou do respectivo processo ao Poder Judiciário, com requerimento para expedição de mandado judicial ordenando a regularização do parcelamento.

Art. 13. Expedido o mandado, será encaminhado ao cartório competente para o devido cumprimento, arcando o interessado com as custas do processo e do registro do loteamento.

Art. 14. Constatada a existência do parcelamento irregular, deverá o órgão especial de que trata o artigo 8º ou o órgão competente da Prefeitura tomar as seguintes providências:

- I – vistoriar o empreendimento, elaborando laudo circunstanciado das condições encontradas no imóvel;
- II – embargar as obras do parcelamento em andamento;
- III – lavrar o auto de infração contra o parcelador ou contra quem estiver promovendo a venda de lotes;
- IV – notificar o parcelador para promover a regularização do loteamento.

Art. 15. Tomadas as providências determinadas pelo artigo 13, o processo respectivo deverá ser encaminhado à Divisão de Rendas para providenciar o cadastramento “ex-offício”, do imóvel objeto do parcelamento irregular, e o lançamento do Imposto Territorial Urbano retroagindo aos últimos 05 (cinco) anos e do Imposto Predial Urbano retroativo à data da conclusão das construções.

§ 1º O sujeito passivo do imposto será o proprietário do imóvel.

§ 2º (VETADO).

Art. 16. Enquanto não for requerida a regularização do loteamento, ficarão seus proprietários, ou quem



expuser à venda pública áreas de terrenos constantes de loteamentos não inscritos no Registro de Imóveis, sujeitos às multas previstas na Lei n.º 1.360, de 04 de maio de 1984.

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO).

Parágrafo único. (VETADO).

Art. 19. Fica o Executivo autorizado a cancelar os autos de infração e multa, lavrados por infração à legislação do parcelamento do solo, se o autuado requerer a regularização do parcelamento as condições estabelecidas no artigo 7º desta lei, dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da intimação da lavratura do auto.

Art. 20. São transformadas em zonas de expansão urbana as áreas parceladas para fins urbanos até a data da vigência desta Lei.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, devendo ser regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias pelo Executivo Municipal, ficando revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 20/06/2001


JOSE FERNANDES ZITO GARCIA
Prefeito

Publicada aos 20 de junho de 2001, no Gabinete do Prefeito.
Aprovada na 19ª Sessão Ordinária, de 12 de junho de 2001.

/lco.-



Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

Rua Padre Marçal, 30 – Centro – CEP 18130-100 – Caixa Postal 80 – CEP 18130-970
CNPJ/MF - 50.804.079/0001-81 – Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447



TERMO DE ENCERRAMENTO DE VOLUME

Em 04 de agosto de 2006, encerra-se o 1º volume do **Projeto de Lei Complementar nº 03-E**, de 31/07/2006, de autoria do Prefeito, que “Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque e dá outras providências”, sob folhas numeradas de 01 a 256.

O assunto continuará sendo tratado no 2º volume, que leva o mesmo número de Processo e as mesmas especificações, não sendo aconselhável a separação.

São Roque, 04 de agosto de 2006.


Mauracy Moraes de Oliveira
CRC 1SP 221715/O-2
Diretor Técnico Legislativo