



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

PLANEJAMENTO FÍSICO

INDÍCE REMESSIVO

			PÁGINA
CAPÍTULO	I	Disposições Preliminares	1
CAPÍTULO	II	Da Divisão Territorial	2
CAPÍTULO	III	Do Zoneamento	3
Seção	I	Disposições Preliminares	4
Seção	II	Da Zona Residencial	5
Seção	III	Da Zona Comercial	6
Seção	IV	Da Zona Mista	7
Seção	V	Da Zona Rural	8
Seção	VI	Da Zona Industrial	9
CAPÍTULO	IV	Da Ocupação do Terreno	10
CAPÍTULO	V	Do Arruamento e do Loteamento, do Desmembramento e Reagrupamento do Terreno.	11
Seção	I	Disposições Preliminares	12
Seção	II	Dos Terrenos a Serem Aruados e Loteados	13
Seção	III	Da Aprovação do Arruamento e Loteamento	14
Seção	IV	Dos Desmembramentos e Reagrupamento de Terrenos	15
Seção	V	Das Vias e dos Passeios	16
Seção	VI	Das Quadras	17
Seção	VII	Dos Lotes	18
Seção	VIII	Das Áreas de Recreação	20
CAPÍTULO	VI	Dos Conjuntos Residências	21
CAPÍTULO	VII	Da Localização dos Equipamentos Básicos Sócios e Administrativos	22
CAPÍTULO	VIII	Do Alinhamento e do Nivelamento	23
CAPÍTULO	IX	Do Sistema de Estradas e Caminhos Municipais	24
Seção	I	Disposições Preliminares	25
Seção	II	Da Descrição e da Nomenclatura das Estradas e Caminhos Municipais	26
Seção	III	Das Especificações das Estradas e Caminhos Municipais	27
Seção	IV	Das Características Técnicas das Estradas e caminhos Municipais	28
Seção	V	Da Admissibilidade de Projeto de Primeira Abertura ou de Melhoramento Intermediário	29



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

CAPÍTULO	X	Do Sistema Viário Urbano	30
Seção	I	Disposições Preliminares	31
Seção	II	Das Designações das Vias Urbanas de Circulação	32
Seção	III	Da nomenclatura de Vias Urbanas de Circulação	33
Seção	IV	Das Especificações Técnicas das Vias Urbanas de Circulação	34
CAPÍTULO	XI	Do Sistema de Circulação e de estacionamento	35
CAPÍTULO	XII	Das Garagens ou Estacionamentos Internos de veículos	36
CAPÍTULO	XIII	Da Arborização e do Postejamento	37
Seção	I	Da Arborização	38
Seção	II	Do Postejamento	39
CAPÍTULO	XIV	Das infrações e Penalidades	40
Seção	I	Disposições Preliminares	41
Seção	II	Da Advertência	42
Seção	III	Da Suspensão	43
Seção	IV	Da Execução de Profissionais ou Firmsas	44
Seção	V	Da Cassação de Licença de Execução dos Serviços e Obras	45
Seção	VI	Das Multas	46
Seção	VII	Do Embargo	47
CAPÍTULO	XV	Disposições Finais	48



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Lei n ° 1101 de 25 de Julho de 1980

(Dá Nova Redação aos Dispositivos que Menciona)

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL,
ESTADO DE SÃO PAULO, DECRETA, E
EU, WALDIR JOSÉ CABRAL SAUEIA, PREFEITO
MUNICIPAL, SANCIONO PROMULGO A
PRESENTE LEI:

Art. 1 ° - Os dispositivos da lei n ° 550 , de 31 de Dezembro de 1969 , a-
diante enumerados, com as alterações das leis posteriores, passam a vigorar com a seguinte
redação:

“Art. 19.....

I.

a).....

b) Ocupação do terreno até o máximo de
sessenta por cento de sua área “;

c).....

“Art. 23 - Para que um lote de um terreno possa receber isoladamente a
construção de um edifício, é necessários que possua uma testada mínima de dez metros para o
logradouro público, e uma área mínima de duzentos e cinquenta metros quadrados”.

“Art. 24 - Num mesmo lote de terreno de área mínima de duzentos e
cinquenta metros quadrados pode ser construídos mais de um prédio de frente, desde que cor-
responda a cada prédio um terreno com testada mínima de cinco metros para os logradouros
públicos”.

Parágrafo único. Para a execução da construção o proprietário do imóvel
deve providenciar a subdivisão, deste perante o órgão competente da Prefeitura Municipal.

“Art. 25. Nos imóveis situados na zona residencial podem ser construí-
dos prédios de fundo desde que”:

I. Fique assegurada ao terreno correspon-
dente ao prédio da frente uma testada mínima de
cinco metros e uma área mínima de cento e vinte
cinco metros quadrados;

II. Fique assegurada aos terrenos de fundos,
uma área mínima de cento e vinte metros quadra-
dos, incluindo-se nesta um acesso privativo ao lo-
gradouro pública de largura mínima de dois me-
tros.

III.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

1 ° - Para a execução da construção de que trata o “caput” deste artigo, o proprietário deste imóvel deve observar o disposto no parágrafo único do artigo anterior.

2 ° - Observado o disposto no inciso I deste artigo e no Parágrafo único do artigo anterior, nas demais zonas deve ser assegurados ao lote dos fundos uma área mínima de cento e cinquenta metros quadrados, incluindo - se nesta um acesso privativo ao logradouro público de largura mínima de dois metros.

Art. 2 °. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, 25 DE JUNHO DE 1980.

WALDIR JOSÉ CABRAL SAUEIA
Prefeito municipal

Registrada e publicada nesta secretária, na data supra.

CLOVIS VIERA PORTO”
CHEFE DE GABINETE



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Lei n º 550 de 31 de Dezembro de 1980

Capítulo IV – DA OCUPAÇÃO DO SOLO

(Redação vigente até alteração feita pela data de 25 de julho de 1980)

Capítulo IV da ocupação de terreno

Art. 22 – Somente será permitida a edificação em lotes e terrenos que fizerem frente para logradouro público oficialmente reconhecido com tal.

Art. 23 – Para que um lote de terreno possa receber isoladamente a construção de um edifício, é necessário que possua uma testada mínima de 10,00 m (dez metros) **para o logradouro público e uma área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados).**

1º - Os lotes de terreno resultantes de desdobramento efetuado em data anterior à da vigência desta lei e que possuam apenas uma testada e acesso para o logradouro público de largura superior a 2,00 m (dois metros) e inferior a 4,00 (quatro metros), poderão receber apenas a construção de um edifício de uma economia ou habitação isolada.

2º - Os edifícios construídos sobre lotes de terreno que se enquadram no disposto no parágrafo anterior não poderão sofrer reforma ou ampliação que possibilitem o aumento do número de economias ou habitação do prédio.

Art. 24 – Um mesmo lote de terreno poderá receber a construção de mais de um prédio uma testada mínima de 10,00 m (dez metros) no logradouro público e uma área própria de terreno não inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Parágrafo único – Entre duas construções no mesmo lote deverá ser observado o dobro de afastamento laterais a que estiverem sujeitos os prédios, se considerados isoladamente.

Art. 25 – Em qualquer terreno poderão ser construídos prédios de fundos, desde que observadas as seguintes exigências:

I – fiquem assegurados ao terreno correspondente ao prédio da frente um testada mínima de cinco metros e uma área mínima de cento e vinte e cinco metros quadrados.

II – fique assegurado ao terreno de fundos uma área mínima de cento e vinte e cinco metros quadrados, incluindo-se nesta um acesso privativo ao logradouro público de largura mínima de dois metros.

III – o acesso ao lote de fundo não tenha largura inferior à 1/10 (um décimo) de sua extensão.

1º - Para a execução da construção de que trata o “Caput” deste artigo, o proprietário do imóvel deve observar o disposto no parágrafo único do artigo anterior.

2º - Observado o disposto no inciso I deste artigo e no parágrafo único do artigo anterior, mas demais zonas deve ser assegurado ao lote dos fundos uma área mínima



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

de cento e cinquenta metros quadrados, incluindo-se nesta um acesso privativo ao logradouro público de largura mínima de dois metros.

Lei n ° 568 de 27 de Maio de 1970.

(Dispõe sobre modificação do artigo 6 °, 1 ° da Lei n ° 550, de 31 de Dezembro de 1969)

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, ESTADO DE SÃO PAULO, DECRETA A FORMULGA DA SEGUINTE LEI.

Art.1º - O artigo 6 °, na 1 ° na lei de 550 de 31 de Dezembro de 1969 passa a ter a seguinte redação:

Art. 6 ° Para efeito dessa lei, o município fica dividido em três zonas ou áreas:

- I- Área ou zona Urbana
- II- Área ou zona de expansão urbana.
- III- Área ou zona rural.

1º - Área urbana é a que abrange as edificações das cidades e vilas, e sua adjacências servida de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguidos, construídos ou mantidos pelo poder público:

- I- Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II- Sistema de esgoto sanitário;
- III- Abastecimento de água;
- IV- Rede de iluminação publica, com ou sem posteamento para a distribuição domiciliar;
- V- Escola primaria ou posto de saúde a uma distancia de 3 (três) quilômetros do imóvel considerados.

2º - O artigo “Marco 60” da estrada de São Pulo-Santa Isabel, cravado ao lado esquerdo da atual fonte luminosa na Praça da Bandeira, na direção de quem demanda a rua 9 de julho, fica sendo, para todos os efeitos legais o “Marco 0” e principal desta cidade. A partir deste Marco em linha reta com distância de 2.000m (um mil metros) para o lado direito da direção N.W. e a mesma distância para o lado esquerdo na direção SE, ambos na linha reta, formando um retângulo regular de 2.000x – 4.000m, ou seja, 8.000.000m², fica sendo oficialmente, a delimitação nas linhas perimétricas da área ou zona urbana de município de Santa Isabel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Art.2 °- Os imóveis situados na área delimitada no artigo anterior serão lançados pela Prefeitura Municipal de Santa Isabel, que dará ciência ao instituto brasileiro de reforma Agrária – IBRA- para efeito de liberação dos mesmos.

Art.3 ° Para efeito da nova demarcação estabelecida na lei, a Prefeitura Municipal providenciará junto a um profissional competente, a modificação da planta no plano de desenvolvimento integrado, intitulada ”Azoneamento” a que se refere ao artigo 8 °, 2 ° da lei 550.

Art. 4 °- as despesas decorrentes de execução da presente lei correrão por conta das dotações próprias constantes no orçamento vigente no corrente exercício.

Art. 5 °- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 6 °.- Revogam-se as disposições em contrários.

CAMERA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, 27 DE MAIO DE 1970.

ANTÔNIO DIAS BARBOSA
PRESIDENTE

Publicada e registrada nesta secretária na data supra.

DIRETOR SECRETÁRIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

LEI N ° 1001 DE 09 DE AGOSTO DE 1977

(Dispõe sobre utilizações de terrenos vagos de dimensões inferiores as estabelecidas pela lei n ° 550, de 31 de Dezembro de 1969)

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL,
ESTADO DE SÃO PAULO, DECRETA, E EU, WALDIR
JOSÉ CABRAL SAUEIA, PREFEITO MUNICIPAL,
SANCIONO E PROMULGO A PRESENTE LEI:

Art. 1º.- São considerados possíveis de utilização os terrenos vagos de dimensões inferiores às estabelecidas pelo art. 57 da lei n ° 550, de 31 de Dezembro de 1969, - existentes de fatos ou de direito na data da publicação desta lei, respeitados os limites de ocupação e de densidade demográfica.

Art. 2º - Para obtenção dos benefícios desta lei os proprietários deverão, até 31 de Dezembro de 1979, requerer e juntar cópia da escritura pública ou contrato particular de compra do imóvel, devidamente registrados no cartório de registro de imóveis ou de títulos e documentos competentes.

Parágrafo único – O contrato de que trata este artigo deverá estar preenchido com todos os requisitos contratuais e as firmas reconhecidas até quarenta e cinco dias da data na publicação desta lei.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, 09 DE AGOSTO DE 1977.

WALDIR JOSÉ CABRAL SAUEIA
Prefeito municipal

Registrada e publicada nesta secretária, na data supra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

CLOVIS VIERA PORTO
CHEFE DE GABINETE

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

PRJETO DE LEI N ° 30 DE 25 DE AGOSTO DE 1969.

(Dispõe sobre o planejamento físico do município de Santa Isabel).

Lei de 550 de 31 de Dezembro de 1969.

GABRIEL CINFLONE, prefeito municipal de Santa Isabel, estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, Sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1 ° - Esta lei institui as normas técnicas e jurídicas do planejamento físico do município de Santa Isabel.

Art. 2 ° - O planejamento Físico abrange todo território municipal, dispondo sobre o uso da terra, o tacado da cidade, o sistema viário, o sistema de esgotos, sanitários e pluviais, o sistema de abastecimento de água, zoneamento, arruamento, loteamentos, espaços verdes, áreas livres, edificações públicas e particulares, preservação-paisagística e pitoresca, proteção aos cursos de águas, mananciais, lagos, fontes e reservatórios, reservas florestais e os mais que se relacionar com o desenvolvimento físico e social do município.

Art. 3 ° - Fica fazendo parte integrante desta lei as plantas e mapas anexos, dispondo sobre o planejamento territorial das zonas urbanas e rurais do município, devidamente rubricadas pelo prefeito e pelo presidente da câmara municipal.

Art.4 ° - As modificações de traçados e normas técnicas, necessárias ao aprimoramento do plano, decorrentes do estudo de detalhes para a execução e que não modifiquem a estruturação geral e suas disposições de ordem legal, poderão ser introduzidas nas plantas e mapas a que se refere ao artigo anterior mediante parecer da comissão técnica do plano diretor de desenvolvimento integrado e do prefeito.

Art.5 ° - Ficam declaradas de utilidade pública as áreas de terreno necessário à execução do plano, podendo a prefeitura promover, quando julgar oportuno, as devidas desapropriações.

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO TERRITÓRIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Art.6º - Para efeito desta lei, o município fica dividido em 3 (três) zonas ou áreas:

- I – Área ou zona urbana;
- II – Área ou zona de expansão urbana;
- III – Área ou zona rural;

1º - Área urbana é a que abrange as edificações contínuas das cidades e vilas, e sua adjacências servidas por alguns dos seguintes melhoramentos: rede e iluminação pública rede de esgotos sanitários ou pluviais, rede de abastecimento de água, calçamentos de vias públicas ou assentamentos de guias e sarjetas, executados pelo município, por sua concessão ou com sua autorização. As linhas perimétricas da área urbana acompanharão a distância máxima de 100 m (cem metros) os limites dos melhoramentos ou da edificação contínua da cidade e vilas do município.

2º - A área de expansão urbana compreende as áreas destinadas ao crescimento normal de cidades e vilas, além do perímetro urbano.

3º - Fica considerado área rural a área do município, excluída as áreas urbanas e de expansão urbanas, destinada à agricultura, pecuária, indústrias rurais e edificações rurais.

Art. 7º - Periodicamente, quando for julgado necessário, o prefeito, por decreto definirá os limites de expansão urbana, e área e área rural.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.8º. – Para fins de ordenamentos e disciplinamento do uso e da ocupação do solo, o território do município de Santa Isabel fica dividida em zona.

1º. – Entende-se por uma zona parcela de território definida pela descrição de seus limites topográficos, pela fixação geométrica de sua forma, dimensões e posições, ou pela nomenclatura de sua quadra constitutiva, em cujo interior o uso e ocupação do terreno e do espaço ficam restritos as prescrições desta lei, em conformidade com a estrutura do plano diretor do movimento integrado deste município.

2º - A delimitação das zonas é a fixada na planta do plano diretor de desenvolvimento integrado, intitulado, zoneamento de uso, que faz parte integrante desta lei.

3º - As delimitações das zonas constantes da planta zoneamento de uso, a que se refere ao parágrafo anterior serão revistas e atualizadas periodicamente, a critério da assessoria de planejamento, ouvido o prefeito municipal.

Art 9º - Quanto ao uso do espaço urbano, de expansão urbana ou rural, as zonas se classificam das seguintes formas:

- I – Zonas residências;
- II – Zona comercial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

III – Zona industrial:

IV – Zona rural:

V – Zona exclusivamente industrial:

VI – Zona exclusivamente paisagístico-recreativa:

Art. 10 – Alem do uso do solo, as zonas se referenciam, ainda, pelos índices de densidade demográficas, de ocupações de terreno e de recuos.

1º - Entende-se por densidade demográfica líquida a relação entre o número de pessoas que o edifício pode abrigar e a área do terreno a qual está implantada, calculando se o número de pessoas seguindo o seguinte critério: duas pessoas em um dormitório, quatro pessoas em dois dormitórios, seis pessoas em quatro dormitórios, excluído o dormitório de empregada.

2º - Entende-se por densidade demográfica, índice de ocupação de terreno a porcentagem obtida pela relação entre o projeto horizontal da área coberta construída e área total do terreno.

3º - Os recuos exigidos serão contado a partir do alinhamento existente ou de projeto de alargamento ou retificação do alinhamento da via.

4º - Nos terrenos de esquinas alem do recuo exigido pela frente do terreno, deverá ser observado o recuo para frente secundária, adotado o valor complementar do recuo lateral mínimo exigido.

5º - A altura dos edifícios deverá ser tal que a linha que une a parte mais alta da fachada principal do alinhamento oposto forme um ângulo no máximo igual a 60º (sessenta graus).

6º - Para os casos dos edifícios de uso misto, prevalece para o conjunto à restrição máxima estabelecidas para cada um dos usos isoladamente.

7º - Nas vias onde não são previstos alargamento/ ou restrição de alinhamento, e onde 50% (cinquenta por cento) ou mais dos lotes existentes estão ocupados por edifícios sem recuo de frente, serão permitidas construções no alinhamento, embora os recuos voluntários atendam aos dispositivos desta lei.

8º - As garagens subterrâneas para estacionamento de veículos não serão consideradas para efeito de construção do terreno, podendo em qualquer caso ocupa-lo integralmente.

9º - As garagens, abrigos ou alpendres, executados com cobertura horizontal, abertos ao menos em um dos lados, com pés direito não superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do piso respectivo, não serão considerados para fins/ laterais.

Art.11- As exigências relativas a índices de ocupação de terreno, de recuos e de alturas, estabelecidas nesta lei, poderão ser alteradas unicamente nos casos de terrenos integrantes de projeto específico elaborado pela Acessória de Planejamento e aprovado por lei especial.

Art.12- Em toda construção existente cuja utilização não estiver de acordo com o zoneamento de uso vigente na área em que o imóvel se situa, poderão ser realizadas obras de reforma ou ampliação desde que não sejam agradáveis as condições contrárias ao zoneamento.

Parágrafo único - Os acréscimos de área construída/ somente poderão ser autorizadas pela Prefeitura se a utilização ou destinos específicos da área a ser ampliada



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

não infringir disposições de zoneamento de uso estabelecido a critério exclusivo da assessoria do planejamento.

Art. 13 – A localização de estabelecimento ou a construção de prédio destinado a estabelecimento que pela sua natureza possa dúvidas quanto a sua classificação como atividade comercial ou industrial, para efeito da determinação dos índices de ocupação, recuos e alturas, terão a sua classificação determinada pela assessoria do planejamento.

Art. 14 – Para ser expedida licença de localização e funcionamento de quaisquer atividades comerciais, industriais disposições do zoneamento de uso fixadas nesta lei.

Art. 15 – Para efeito de zoneamento de uso são considerados:

I – Pequenas indústrias, aqueles estabelecimentos industriais em que o número de empregados não exceda a 10 (dez) ou cuja força motriz utilizada seja maior a 10 (dez) HP;

II – Atividades incômodas, as de estabelecimentos industriais que durante seu funcionamento possam produzir gases, poeiras e exalações que venham incomodar a vizinhança nas ruas, nas suas tarefas da vida cotidiana, tanto no seu sossego e repouso com seus bens e propriedades, bem como não produzam medidas na curva B do medidor de intensidade de sons, à distância de 5.00 m (cinco metros) de qualquer parte das divisas do imóvel industrial, de 80 (oitenta) DB no horário compreendido entre 7 (sete) a 19 (dezenove) horas e 65 (sessenta e cinco) DB entre 19 (dezenove) e 7 (sete) horas;

III – Atividade perigosas ou nocivas, as de estabelecimentos industriais que, pelos ingredientes e matérias primas utilizado ou pelos ingredientes empregados, podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações ou detritos danosos à saúde, podendo eventualmente, por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

Parágrafo único – Os postos de abastecimentos de veículos, para efeito desta lei, não são consideradas situações incômodas, perigosas ou nocivas.

SECÃO II

DA ZONA RESIDENCIAL

Art. 16 – Na zona residencial, é permitida a construção de residências em geral, pequenas indústrias e atividades que não sejam incômodas, perigosas ou nocivas, devendo ser obedecidas os seguintes índices:

I – Para edificações de uso residencial:

- a) Densidade demográfica líquida máxima de 400 (quatrocentos) habitantes por hectare;
- b) Ocupação de terreno máximo de 50% (cinquenta pó cento) da área do mesmo;
- c) Recuos mínimos para edifícios ate dois pavimentos: 4.00 m (quatro metros) de frente, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

lateral até 2/3 (dois terços) da profundidade do terreno, a partir do alinhamento, sendo 4.00 m (quatro metros) a soma dos laterais, e de fundo, para o segundo pavimento, 1/3 (um terço) da profundidade média do terreno, a partir do fundo;

d) Recuos mínimos para edifícios de mais de 2 (dois) pavimentos: 4.00 m (quatro metros) de frente, 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) lateral, sendo 4 (quatro metros) a soma dos laterais, e de fundo 1/3 (um terço) da profundidade média do terreno;

II – Para edificações de uso comerciais:

a) Ocupação de terreno máximo de 60% (sessenta por cento) da área do mesmo;

b) Recuo de frente de 4.00 m (quatro metros) lateral mínimo de 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) sendo a soma dos dois no mínimo iguais a 1/5 (um quinto) da profundidade média do terreno;

III – Para edificações de uso industrial:

a) A ocupação do terreno máximo de 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo;

b) Recuo de frente mínimo igual a 4.00 m (quatro metros);

c) Recuo lateral de 2 (dois metros), sendo a soma dos dois mínimo igual a 6.00 m (seis metros);

d) Recuo de fundo mínimo igual a 1/5 (um quinto) da profundidade média do terreno.

SECÇÃO III

DA ZONA COMERCIAL

Art. 17 – Na zona comercial é permitida a construção de residências em geral, pequenas indústrias e atividades que sejam incomodas, perigosas ou nocivas, devendo ser obedecido os seguintes índices:

I – Para edificações de uso residencial:

a) Densidade demográfica líquida máxima de 400 (quatrocentas) habitantes por hectare;

b) Ocupação do terreno máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo;

c) Recuos mínimos para edifícios até 2 (dois) pavimentos: 4.00 m (quatro metros) de frente, 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) lateral, até 2/3 (dois terços) da profundidade do terreno, a partir do alinhamento sendo a soma dos dois laterais igual a 3.00 (três metros) e de fundo, para o segundo pavimento, igual a 1/3 (um terço) da profundidade média do terreno;

d) Recuos mínimos para edifício de mais de 2 (dois) pavimentos: 4.00 m (quatro metros) de frente, 1.50 m (um metro e cinquenta centí-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

metro) lateral, sendo a soma dos dois laterais de 4.00 m (quatro metros) e recuo de fundo de 1/3 (um terço) da profundidade média do terreno.

II – Para edificações de uso comerciais:

a) Ocupação de terreno máxima de 70% (setenta por cento) da área do mesmo;

b) Recuos para edifícios até 2 (dois) pavimentos: 4.00 m (quatro metros) de frente, 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) lateral, até 1/3 (um terço) da profundidade do terreno, a partir do fundo, sendo 4.00 m (quatro metros) a soma dos dois laterais, e de fundo, para o segundo pavimento de 1/5 (um quinto) da profundidade média do terreno;

c) Recuos mínimos para edifícios de mais de 2 (dois) pavimentos: 4.00 m (quatro metros) de frente, 2.00 m (dois metros) lateral, até 1/3 (um terço) da profundidade média do terreno, a partir do fundo sendo a soma dos dois laterais de 6.00 m (seis metros) e de fundo de 1/5 (um quinto) da profundidade média do terreno.

III – Para edificações de uso industrial:

a) A ocupação de terreno máximo 70% (setenta por cento) da área do mesmo;

b) Recuos mínimos de 4,00 m (quatro metros) de frente, 2.00 m (dois metros) lateral, sendo a soma dos laterais de 6.00 m (seis metros) e de fundo 1/5 (um quinto) da profundidade média do terreno.

Art. 18 – Os edifícios de uso comercial que dêem frente para as vias principais ou secundárias, deveram ter recuos mínimos de 4.00 m (quatro metros) não podendo ter muro de fecho ao longo do alinhamento, incorporando-se a área recuada ao passeio público.

1º - Dispensa-se dos terrenos laterais respectivos os edifícios que, na zona comercial central atenderem aos dispositivos deste artigo.

2º Na zona comercial central as exigências de recuo de frente só se aplicam ao pavimento térreo, podendo os demais pavimentos ser construídos no alinhamento da via pública de maneira a formar uma galeria coberta ao longo da área recuada, sendo o pé direito de 4,00 m (quatro metros).

SECÇÃO IV

DA ZONA MISTA

Art. 19 – Na zona mista é permitida a construção de residências unifamiliares, indústrias e atividades em geral, devendo der obedecidos os seguintes índices:

I – Para edificação de uso residencial:

a) A densidade demográfica líquida máxima de 200 (duzentos) habitante pó hectare;

b) Ocupação do terreno até o máximo de 60% (sessenta por cento) de sua área;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

c) Recuos mínimos de 4,00 m (quatro metros) de frente, 1.50 m (um e cinquenta centímetros) lateral, sendo a soma dos laterais de 3.00 m (três metros) e de fundo 1/5 (um quinto) da profundidade média do terreno.

II – Para edificação do uso comercial:

a) Ocupação do terreno máximo de 70% (setenta por cento) da área do mesmo;

b) Recuos mínimos para edifícios até 2 (dois) pavimentos: 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) laterais, até 1/3 (um terço) da profundidade do terreno, a partir do fundo, sendo a soma dos dois de 4.00 m (quatro metros);

c) Recuos mínimos para edifícios de mais de 2 (dois) pavimentos, 4.00 m (quatro metros) de frente, 2.00 m (dois metros) lateral, sendo a soma dos dois laterais de 6.00 m (seis metros), e de fundo 1/5 (um quinto) da profundidade do terreno.

III – Para edifícios de uso industrial:

a) A ocupação do terreno máxima de 75% (setenta e cinco por cento) da área do mesmo;

b) Recuos mínimos para edifício até 2 (dois) pavimentos: 2.00 m (dois metros) lateral, até 2/3 (dois terços) da profundidade do terreno, a partir do alinhamento, sendo a soma dos laterais de 6.00 m (seis metros);

c) Recuos mínimos para edifícios de mais de 2 (dois) pavimentos: 4.00 m (quatro metros) de frente, 2.00 m (dois metros) lateral, sendo a soma dos dois laterais 6.00 m (seis metros) e de fundo 1/5 (um quinto) da profundidade média do terreno.

SECÃO V

DA ZONA RURAL

Art. 20 – Na zona rural é permitida a construção/ em geral e atividade geral, devendo ser obedecidos os seguintes índices:

I- Para edificação de uso residencial:

a) Densidade demográfica líquida máxima de 50 (cinquenta) habitantes por hectare;

b) Ocupação do terreno máxima de 20% (vinte por cento);

c) Recuos mínimos para edifícios até 2 (dois) pavimentos : 6m (seis metros) de frente 2m (dois metros) lateral, sendo a soma dos laterais de 6 m (seis metros);

d) Recuos mínimos para edificações de mais de 2 (dois) pavimentos: 6m (seis metros) de frente, 2m (dois metros) lateral, sendo a soma dos laterais de 6m (seis metros).

II- para edificação de uso comercial:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

- a) ocupação do terreno máxima de 40% (quarenta por cento) da área do mesmo;
 - b) recuos mínimos de 6m (seis metros) de frente e de fundo, lateral de 2m (dois metros), sendo a soma dos laterais de 6m (seis metros).
- III para edificação de uso industrial:
- a) ocupação máxima do terreno de 30% (trinta por cento);
 - b) Recuos mínimos de 1/3 (um terço) da profundidade média do terreno de frente e fundo, lateral de 2m (dois metros), sendo a soma dos laterais de 6m (seis metros).
- III- Não há restrições para edificações de uso rural.

SECÃO VI

DA ZONA INDUSTRIAL

Art. 21- Na zona industrial somente é permitida a construção de edifícios de uso industrial em geral, devendo ser obedecidos os seguintes índices:

- I - ocupação do terreno máximo de 75% (setenta e cinco por cento);
- II- recuos mínimos 1/5 (um quinto) da profundidade média do terreno de frente e de fundo, 2m (dois metros) lateral, sendo a soma dos laterais de 6m (seis metros).

CAPÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO DO TERRENO

Art. 22 somente será permitida a ocupação em lotes e terrenos que fizerem frente para logradouro público oficialmente reconhecido como tal.

Art. 23 para que um lote de terreno possa receber isoladamente a construção de um edifício, é necessário que possua uma testada mínima de 10m (dez metros) para o logradouro público e uma área de 300m² (trezentos metros quadrados).

1º os lotes de terreno resultantes de desdobramento efetuado em data anterior à da vigência desta lei e que possuam apenas uma testada e acesso para o logradouro público de largura superior a 2m (dois metros) e inferior a 4m (quatro metros), poderão receber apenas a construção de um edifício de uma economia ou habitação isolada.

2º os edifícios construídos sobre lotes de terreno que se enquadram no disposto no parágrafo anterior não poderão sofrer nenhuma reforma ou ampliação que possibilitem o aumento do número de economias ou habitação do prédio.

Art.24- um mesmo lote de terreno poderá receber a construção de mais de um prédio de frente sempre que corresponda a cada prédio uma testada mínima de 10m (dez metros) no logradouro público e uma área própria de terreno não inferior a 300m² (trezentos metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Parágrafo único - Entre duas construções no mesmo lote deverá ser observado o dobro de afastamento laterais a que estiverem sujeitos os prédios, se considerados isoladamente.

Art. 25- em qualquer terreno poderão ser construídos prédios de fundos, desde que observadas as seguintes exigências:

I- fique assegurado ao prédio da frente uma testada mínima de 10m (dez metros) e uma área própria de terreno não inferior a 300m² (trezentos metros quadrados);

II - fique assegurado ao prédio de fundos uma área própria de terreno não inferior a 300m² (trezentos metros quadrados) e um acesso privativo do logradouro público de largura mínima de 2m (dois metros) e que permita uma passagem livre não inferior a 4m (quatro metros);

III – o acesso ao lote de fundos não tenha largura inferior à 1/10 (um décimo) de sua extensão;

IV – o acesso ao lote de fundo, não tenha largura inferior à 4m (quatro metros), quando o prédio de fundos possuir duas ou mais habitações econômicas.

Parágrafo único – No caso a que se refere o item IV do parágrafo artigo, o acesso ao lote do fundo deve ser adaptado para entrada de veículos, com pavimentação adequada e rampa não superior a 10% (dez por cento), e permite em todas suas extensões, uma passagem livre de no mínimo 4/5 (quatro quintos) de sua largura.

CAPÍTULO V

DO ARRUAMENTO E DO LOTEAMENTO, DO DESMEMBRAMENTO E

REAGRUPAMENTO DE TERRENO.

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 26 – Nenhum arruamento e loteamento poderá ser iniciado e executado, por quem quer que seja, sem prévia aprovação de projeto pela prefeitura, sem sua prévia licença e posterior fiscalização.

1º- Idêntica a exigência é extensiva ao desmembramento ou reagrupamento de terreno.

2º- A aprovação de projeto de arruamento e loteamento é gratuita.

3º- A concessão de licença para a execução de arruamento e loteamento está sujeita ao pagamento da respectiva taxa, conforme dispõe o código tributário deste município.

Art. 27- A aprovação de projeto de arruamento e loteamento e a concessão de licenças para a execução são de competência exclusiva do Prefeito, na base de parecer técnico da assembléia de planejamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Parágrafo único – antes do atendimento do que prescreve o presente artigo, a assembléia de planejamento deverá vistoriar a área objeto de arruamento e loteamento.

SECÃO II

DOS TERRENOS A SEREM ARUADOS E LOTEADOS

Art. 28- Para serem arruados e loteados, os terrenos deveram permitir, pela sua localização e topografia, o abastecimento de Água potável e escoamento sanitário e pluvial.

1º- Quando o terreno for localizado na área urbana e de expansão urbanas, será exigida e a sua ligação ao sistema de vias públicas a rede de água e de esgotos existente ou projetada.

2º- Quando localizado na área rural, o loteamento para fins urbanos deverá atender uma das seguintes condições:

a) Ser comprovadamente projetado para atender as necessidades de uma organização industrial ou rural, com edificações precisas de sua inter-relação:

b) Construir-se em unidade residencial autônoma, organicamente estruturada, com área mínima de 200.000.00 m² (duzentos mil metros quadrados) e capacidade mínima para 1.000 (um mil) habitante, áreas adequadas para receber o equipamento social e institucional, bem como o comercio local, o juízo da assessoria do planejamento.

c) Em um e outro caso, o loteamento somente poderá receber construções depois de executados os serviços e obras de locação, abertura de vias e praças, movimento de terra projetado, colocação de guias e sarjetas nas ruas e praças, redes de escoamento de água pluviais, rede de iluminação publica, pavimentação, sistema de distribuição de água potável e respectiva fonte, abastecedora, sistema de esgoto sanitário e local de lançamento dos resíduos que não cause prejuízos à coletividade, arborização de vias e praças.

3º- Quando destinado a recreio, o terreno deve ter situação especial de clima ou de água natural favoráveis a saúde e ao repouso de elementos naturais de interesse recreativo ou elementos artificiais construídos especialmente para fins recreativos ou esportivos ou para saúde e repouso.

Art. 29- Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique floresta ou bosques.

Art. 30- Não poderá ser aprovado loteamento nem permitido a abertura de vias em terrenos baixos e alegados, sujeitos a inundações, sem que sejam executados, previamente, os necessários serviços de aterro e drenagem:

Art. 31- Para os fins previstos do artigo 30 desta lei, todo e qualquer reservatório ou curso de água natural só poderá ser aterrado com prévio consentimento da prefeitura, através de parecer técnico da assessoria do planejamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

SECÇÃO III

DA APROVAÇÃO DO ARRUAMENTO E DO LOTEAMENTO

Art.32- Para ser executado o arruamento e loteamento de qualquer natureza será obrigatória à apresentação do respectivo projeto à prefeitura e sua aprovação pelo Prefeito.

Art.33- A aprovação do loteamento deverá ser requerida à prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

- I- Croquis do terreno a ser loteado, com a denominação, situação limites, área de mais elementos que identifiquem e caracterize o imóvel;
- II- Título de propriedade ou equivalente devidamente registrados no registro de imóveis;

Art. 34- Julgados satisfatórios os documentos a que se refere o artigo anterior, o interessado deverá, a seguir, apresentar a prefeitura a planta do imóvel de 4 (quatro) vias em escala de 1:1.000, assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal e profissional devidamente habilitado, contendo os seguintes elementos:

- I- Divisas do imóvel perfeitamente definidas;
- II- Localização de cursos de água, quando existentes;
- III- Curvas de nível de metro em metro;
- IV- Arruamentos vizinhos a todo perímetro, com localização exata das vias, áreas de recreação e locais de uso institucionais;
- V- Bosques, monumentos e árvores frondosas;
- VI- Construções existentes;
- VII- Serviços públicos ou de utilidade pública existente no local e adjacências;
- VIII- Outras indicações que possam interessar á orientação geral do arruamento e loteamento.

Art. 35- Após o exame do projeto, a assessoria do planejamento traçará em todas as peças gráficas apresentadas:

- I- As ruas e as estradas que compõe o sistema geral de vias principais do município;
- II- As áreas de recreação necessária a população do município, localizada de forma a preservar as belezas naturais;
- III- As áreas destinadas a usos institucionais necessárias ao equipamento do município.

Art. 36- Atendida as exigências do artigo anterior, o requerimento, orientada pela via da planta desenvolvida, poderá providenciar a elaboração do projeto definitivo, na escala de 1 : 1.000, em 5 (cinco) vias, por intermédio de profissionais devidamente, habilitado acrescentando os seguintes elementos:

- I- Vias secundárias a área de recreação complementar;
- II- Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;
- III- Recuos exigidos, devidamente cotados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

- IV- Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;
 - V- Perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças, nas seguintes escalas horizontal de 1: 1.000 e vertical de 1: 1000;
 - VI- Perfil das praças desenhadas em dois sentidos normais, nas escalas: horizontal de 1: 1.000 e vertical de 1: 1.000;
 - VII- Indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;
 - VIII- Projetos de pavimentações das vias de comunicação e praças;
 - IX- Projeto de rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e afirma de prevenção dos efeitos deletérios;
 - X- Projeto do sistema de esgoto sanitários, indicado o local de lançamentos de resíduos;
 - XI- Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;
 - XII- Projeto de iluminação pública;
 - XIII- Projeto de arborização de vias de comunicação;
 - XIV- Indicações das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
 - XV- Memorial descritivo e justificativo do projeto;
- Parágrafo único - O nivelamento exigido devera tomar por base o RN oficial.

Art. 37- Cada folha desenhada, pertencente as peças gráficas do projeto de arruamento e loteamento, deverá ter, no ângulo inferior, um quadro destinado a legenda, conforme a padronização da assessoria de planejamento, do qual constarão os seguintes elementos:

- I – número da folha;
- II – título do desenho;
- III – área do imóvel;
- IV – natureza e local do arruamento;
- V – nome do autor do projeto;
- VI – escalas;
- VIII – nome do vendedor compromissário, além do proprietário do imóvel, se tratar de terreno adquirido por simples escritura de compromisso de compra e venda.

1º - Do material descritivo e justificativo do projeto deverão constar as assinaturas especificadas nos itens V, VIII do presente artigo.

2º - Quando se trata de firma, as peças do projeto e o memorial descritivo e justificativo deverão ser assinados pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

Art. 38 – Não será permitida emenda ou rasura nos projetos definitivos de arruamento e loteamento.

Art. 39 – Organizado o projeto de acordo com as prescrições desta lei, deverá o interessado encaminhá-lo, para a necessária aprovação, às autoridades sanitárias e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

militares, conforme determina o artigo 1º, 1º, do Decreto – Lei Federal n.º 58, de 10 de Dezembro de 1937.

Art. 40 – Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado deverá o interessado deverá apresentar o projeto à Prefeitura, em 5 (cinco) cópias heliográficas, mediante requerimento ao Prefeito, a fim de poder ser examinado e aprovado.

1º - O prazo máximo para aprovação de projeto de arruamento e loteamento será do 20 (vinte) dias, a partir da data da entrega do requerimento na Prefeitura.

2º - Se for necessário o comparecimento do interessado, o prazo ficará acrescido do período entre as datas da notificação e a seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 10 (dez) dias.

3º - Julgado o projeto aceitável pela Assessoria de Planejamento, deverá o mesmo ser encaminhado ao Prefeito, para a aprovação.

Art. 41 – A aprovação de projeto de arruamento e loteamento será por decreto do Prefeito, do qual deverá constar:

I – classificação do arruamento e loteamento;

II – zoneamento do arruamento e loteamento;

III – melhoramentos julgados obrigatórios;

IV – as áreas que possam constituir bens do domínio público, sem ônus para o Município;

V – prazo para execução do arruamento e loteamento;

VI – todas as condições especiais que forem consideradas necessárias.

Art. 42 – Para se entregue o projeto ao interessado com todas as cópias visadas pelo Prefeito, deverá aquele assinar termo de compromisso, no qual se obriga às seguintes prescrições:

I – transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município e mediante escritura pública, os logradouros, as áreas de recreação e as áreas destinadas a usos institucionais;

II – executar à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a locação, a abertura das vilas e praças, o movimento de terra projetado, a colocação de guias e sarjetas em todas as ruas e praças, a rede de escoamento de águas pluviais e a rede de iluminação pública.

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

IV – não outorgar qualquer escritura definitiva de lote antes de concluídos os serviços e obras disseminadas no item II do presente artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas em termo de compromisso;

V – mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compras e vendas de lotes, a exigência de que os mesmos só poderão receber construções depois de fixados os macros de alinhamento e nivelamento e de executados os serviços e obras discriminados no item II do presente artigo;

VI – fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e o-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

bras a cargo do vendedor com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissos compradores, na proporção da área de seus lotes;
VII – pagar os custos dos serviços e obras, com os acréscimos legais quando executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição de débito na dívida ativa para cobrança executiva, atualizada os valores na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data da liquidação das importâncias devidas.

Parágrafo único – Todos os serviços e obras especificados no item II do presente artigo, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

Art. 43 – Após o pagamento pelo interessado da taxa devida a assinatura do termo de compromisso, será expedida, pelo Prefeito, a licença de arreamento para execução e loteamento.

1º - A licença a que se refere o presente artigo vigorará pelo presente de um (1) a três (3) anos, tendo-se em vista a área do terreno a arruar e lotear.

2º - Findo o prazo determinado na licença, e essa deverá ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação á Prefeitura, de novo projeto de arreamento e loteamento, nos termos desta lei.

3º - A licença para execução de arreamento e loteamento poderá ser revogada se não forem executados os serviços e obras estabelecidas no item II do artigo 42 desta lei, no prazo fixado pela Prefeitura.

Art. 44 – O projeto de arreamento e loteamento – aprovado só poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 45 – Nenhum loteamento aprovado poderá ser remanejado para novo loteamento com redução das áreas dos lotes salvo para atender exigências supervenientes dos poderes públicos.

Art. 46 – Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 47 – Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

Art. 48 – As vias só serão de recreação de arreamento e loteamento só serão aceitas pela Prefeitura uma vez concluídas e declaradas em conformidade com as especificações técnicas, estabelecidas por esta após vistoria regular da Assessoria de Planejamento.

1º - A entrega das vias e áreas de recreação – ao domínio público será feita mediante decreto do Prefeito.

2º - A entrega das vias e áreas de recreação – ao domínio público poderá ser feita parcialmente, caso seja requerida pelo interessado ou considerada conveniente pela Prefeitura.

SECÇÃO IV

DOS DESMEMBRAMENTOS E REAGRUPAMENTO DE TERRENO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Art. 49 – Em qualquer caso de desmembramento ou reagrupamento de terrenos loteados será indispensável a sua aprovação pela Prefeitura, mediante apresentação de projeto elaborado por profissional devidamente habilitado.

1º - A aprovação, pela Prefeitura, referida no presente artigo, será indispensável mesmo no caso do loteamento compreender apenas dois lotes.

2º - A aprovação, pela Prefeitura, referida no presente artigo, será necessária ainda quando se tratar de desmembramento de pequena faixa de terreno para ser incorporada a outro lote adjacente, devendo esta restrição ficar expressa e contar com escritura de transmissão.

3º - A aprovação de projeto, a que se referem os parágrafos anteriores, só será permitida quando:

- a) A parte restante do terreno compreender uma porção que possa construir lotes independentes, observadas as características mínimas de testada e de área;
- b) Se edificado, não sejam ultrapassados exclusivamente os limites de ocupação e densidade demográfica da zona respectiva.

Art. 50 – A construção de mais de um edifício dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei, permitir, não constitui desmembramento.

SECÃO V

DAS VIAS E DOS PASSEIOS

Art. 51 – As vias deverão adaptar-se às condições topográficas, com dimensões ajustadas à função a desempenhar, obedecidas as especificações técnicas estabelecidas pelo sistema viário urbano, definido desta lei.

Art. 52 – O gabarito dos passeios depende da largura do logradouro público e da situação deste.

1º - Nas zonas residenciais e industriais, os passeios serão pavimentados em toda largura.

2º - Nos passeios ajardinados, a arborização ficará na faixa ajardinada.

SECÃO VI

DAS QUADRAS

Art. 53 – O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros).

Art. 54 – A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 100,00 m (cem metros).

Art. 55 – As quadras de mais de 200,000 m (duzentos metros) de comprimento deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 150,00 (cento e cinquenta metros), no máximo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

1º - As passagens a que se refere o presente artigo deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros).

2º - Os recuos laterais das construções lindeiras às passagens para pedestres deverão ter 4,00 m (quatro metros), no mínimo.

Art. 56 – No caso de superquadras projetadas de acordo com o conceito de unidade residencial, as usadas dimensões máximas poderão ser as seguintes:

I – 600,00 m (seiscentos metros) de comprimento;

II – 300,00 m (trezentos metros) de largura.

Parágrafo único – Entende-se por unidade residencial um grupo de residência em torno de um centro que polarize a vida social de cerca de 200 (duzentos) famílias.

SECÃO VII

DOIS LOTES

Art. 57 – Nas áreas urbana e de expansão, a área mínima dos lotes residenciais será de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), sendo a frente mínima admissível de 10,00 m (dez metros).

1º - Nos lotes de esquina a frente mínima será de 12,00 m (doze metros).

2º - Admitem-se lotes com a área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), testadas mínima de 6,00 m (seis metros), decorrentes de desmembramento de terrenos já edificados, com profundidade mínima de 15,00 m (quinze metros), respeitada a alínea “b” do 3º parágrafo do artigo 49.

3º - Os terrenos vagos, de quaisquer dimensões, existentes, de fato e de direito, até a data da vigência desta lei, são considerados possíveis de utilização, respeitados os limites de ocupação e densidade demográfica.

Art. 58 – Na área rural, os loteamentos para fins de uso agrícola terão a área mínima de seus lotes fixada, em 8.000m² (oito mil metros quadrados).

Parágrafo único – Executam-se das exigências dos presentes artigos os lotes integrantes dos loteamentos para fins recreativos, obedecidos, com relação à área mínima dos lotes, os disposto no artigo 57 desta lei, e de loteamentos para a fins urbanos projetados para atender às necessidades de uma organização industrial ou rural ou para constituir-se em uma unidade residencial autônoma, conforme as prescrições do parágrafo 2º e suas alíneas do artigo 28 desta lei.

SECÃO VIII

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 59 – As áreas de recreação serão determinadas, para cada loteamento, em função da densidade demográfica admitida pelos índices fixados nesta lei para efeito de zoneamento.

Parágrafo único – As áreas de recreação não poderão ser inferiores a 16 m²/hab. (dezesesseis metros quadrados por habitante).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

CAPÍTULO VI

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 60 – Para efeito desta lei, conjunto residencial é o agrupamento formado por duas ou mais unidades de habitação, construído em um mesmo lote de terreno ou em lotes reunidos formando um terreno contínuo.

Parágrafo único – A construção de conjuntos residenciais de mais de 3 (três) unidades habitacionais só serão permitidas nas zonas predominantes residencial e rurais.

Art. 61 – Os conjuntos residenciais com capacidade para 100 (cem) ou mais unidades habitacionais e previsão populacional superior a 600 (seiscentos) habitantes, deverão obedecer às seguintes condições:

I – Respeitar todas as exigências desta lei relativas a implantação no terreno se cada unidade habitacional;

II – Fazer corresponder a cada unidade habitacional isolada uma área própria de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III – Possuir áreas livres de uso coletivo, destinadas a jardins, recreação, parques de estacionamento de veículos, proporcionais a população calculada para todo o conjunto e nunca inferiores a 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno.

Art. 62 – As casas germinadas só serão permitidas até uma série de 6 (seis) unidades, no máximo, devendo o conjunto satisfazer às seguintes condições:

I – Corresponder a cada unidade uma testada mínima de 8,00 m (oito metros);

II - Obedecer os índices de recuos estabelecidos por esta lei para efeito de zoneamento, sendo os recuos laterais mínimos do conjunto de 4,00 m (quatro metros);

III – Respeitar, para o conjunto residencial e a área total de terreno sobre o qual está projetado, o índice de ocupação do terreno estabelecido por esta lei para efeitos de zoneamento;

IV – Construir um conjunto arquitetônico único.

Art. 63 – A construção de duas residências superpostas só é permitida nas seguintes condições:

I – Respeitar as exigências desta lei relativas aos índices estabelecidos para fins de zoneamento;

II – Garantir o acesso independente a cada uma das residências isoladamente.

Parágrafo único – As residências superpostas poderão ser geminadas desde que atendam, além das condições que lhe são próprias, as previstas para as casas geminadas.

CAPÍTULO VII



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

DA LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS BÁSICOS

SOCIAIS E ADMINISTRATIVOS

Art. 24 – De acordo com a estrutura geral do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, a Assessoria de Planejamento determinará a localização dos equipamentos básicos, sociais e administrativos.

Parágrafo único – A determinação dos locais a que se refere o presente artigo será feita na base de estudos e projetos específicos, aprovados pela Assessoria de Planejamento e no, ologados pelo Prefeito, mediante decreto.

CAPÍTULO VIII

DO ALINHAMENTO E DO NIVELAMENTO

Art. 65 – O alinhamento e o nivelamento serão determinados de acordo com o projeto específico do logradouro, e elaborado pela Assessoria de Planejamento.

1º - O nivelamento exigido deverá tomar por base o ?RN oficial, isto é, a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação do nível do mar.

2º - Quando os serviços de alinhamento e de nivelamento forem executados pela Prefeitura, o preço a ser cobrado do interessado corresponderá ao custo unitário de execução do metro linear de cada serviço.

Art. 66 – Nenhuma edificação, seja qual for a sua natureza, poderá ser executada sem a Prefeitura fornecer o alinhamento e o nivelamento, através de alvará.

Parágrafo único – O fornecimento de alinhamento e do nivelamento por parte da Prefeitura decorre na necessidade de assegurar que a edificação seja construída em concordância com a via pública.

Art. 67 – No alvará de alinhamento e de nivelamento deverão ficar expressos o alinhamento e a altura do piso do pavimento térreo ou da soleira da entrada em relação do nível do meio-fio ou ao eixo da rua, no caso de inexistência de meio-fio.

1º - Quando a localização da edificação for em esquinas, às exigências deste artigo se aplicam a ambas as ruas, devendo ficar determinada à curva de concorrência dos dois alinhamentos.

2º - O alvará de alinhamento e de nivelamento deverá ser fornecido pela Assessoria de Planejamento no prazo máximo de 8 (oito) dias, a contar da data da sua solicitação pelo interessado, mediante requerimento.

Art. 68 – Na edificação que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento, bem como para alargamento de logradouro e recuos ou avanços regulamentares, só será concedida licença para nova construção ou para acréscimos, reconstrução reparos e consertos, se o proprietário assinar, na Assessoria de Planejamento, termo de recuo ou avanço.

1º - No caso de recuo, a área será indenizada pela Prefeitura, de acordo com avaliação procedida e aprovação do Prefeito Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

2º - No caso de avanço, a área de investidura será paga pelo proprietário, antes da concessão de licença para edificar ou executar obras parciais em conformidade com a avaliação procedida e aprovação do Prefeito Municipal.

3º - Não serão considerados recuos, para efeitos de indenização, as áreas perdidas com a concordância de alinhamento.

Art. 69 – Quando 2/3 (dois terços dos edifícios) de um logradouro já estiverem enquadrados no novo alinhamento, estabelecido, a Prefeitura deverá providenciar para que os demais observem o referido alinhamento.

Art. 70 – Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um arco de círculo de 9,00m (nove metros) de raio no mínimo.

Art. 71 – As cotas de piso do pavimento térreo serão, no mínimo, as seguintes:

A- 0,30 m (trinta centímetros) acima do meio-fio para os edifícios comerciais e industriais.

B- 0,10 m (dez centímetros) acima do meio-fio, para os edifícios comerciais e industriais.

Parágrafo único – A cota do piso das dependências e garagens dos edifícios residenciais poderá ser reduzida de ... 0,10 m (dez centímetros) no máximo da cota do piso, considerada em função do projeto e das dimensões do lote.

CAPÍTULO IX

DO SISTEMA DE ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 72 – O sistema de estradas e caminhos municipais é constituído pelas estradas e caminhos existentes e pelos planejados para o referido sistema, todos organicamente articulados entre si.

1º - Entende-se por estradas municipais as especificadas nesta lei, obedidas a nomenclatura, as designações e as características técnicas que lhes são próprias.

2º - São considerados caminhos municipais aqueles já existentes e planejados, bem como os que vierem a ser abertos, constituindo frente de glebas ou terrenos, devidamente aprovado pela Prefeitura.

Art. 73 – O sistema de estradas e caminhos municipais tem por finalidade assegurar o livre trânsito público nas áreas rurais deste Município e proporcionar facilidade de intercâmbio e de escoamento de produtos em geral.

Art. 74 – O sistema de estradas e caminhos municipais está planejado segundo o critério técnico e caminhos a dar-lhe a forma característica de malha, adequadamente interligado ao sistema viário urbano e integrado ao sistema viário estadual.

1º - As vias radiais partem da cidade de Santa Isabel e permitem atingir os limites deste Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

2º - As vias transversais fazem a interligação das vias radiais, bem como destas com o sistema viário estadual.

3º - Os caminhos têm a missão de permitir o acesso de glebas e terrenos às estradas municipais e estaduais.

Art. 75 – Para aceitação e oficialização, por parte da Prefeitura, de estradas ou caminhos já existentes, que constituem frente de glebas ou terrenos e são destinados ao livre trânsito público, é indispensável que os mesmos preencham ou tenham condições de preencher as exigências técnicas estabelecidas nesta lei para as estradas e caminhos municipais.

1º - A aprovação de estrada ou caminho a que se refere o presente artigo será feita na base de requerimento dos interessados e da doação à Municipalidade da faixa de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais, segundo as disposições desta lei.

2º - O requerimento deverá ser dirigido ao Prefeito pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho que se desejar aprovação oficial e sua integração ao sistema de estradas e caminhos municipais.

3º - A doação da faixa da estrada ou do caminho de que trata o presente artigo, deverá ser feita pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho em causa, mediante documento público devidamente transcrito no registro de imóveis.

Art. 76 – A estrada ou caminho, dentro de estabelecimento agrícola, pecuário ou agro-industrial, que for aberto ao trânsito público, deverá obedecer aos requisitos técnicos correspondentes à sua função no sistema de estradas e caminhos municipais, havendo obrigatoriedade de comunicação à Prefeitura, para efeito de aceitação e oficialização.

1º - A estrada ou caminho a que se refere o presente artigo deverá ser gravado pelo proprietário como servidão pública, mediante documento público devidamente transcritos no Registro de Imóveis.

Art. 77 – Fica proibida a abertura de estradas ou caminhos no território deste Município constituindo frente de glebas ou terrenos, sem a prévia licença e autorização da Prefeitura.

1º - O pedido de licença para a abertura de estradas ou caminhos para uso público deverá ser efetuado mediante requerimento ao Prefeito, assinado pelos interessados e acompanhado os seguintes documentos:

- a) Título de propriedade dos imóveis marginais à estrada ou caminhos que se deseja abrir;
- b) Duas vias da planta baixa da estrada ou caminho projetado, assinadas por profissional legalmente habilitado, na escala 1:2.000, no mínimo contendo o levantamento planialtimétrico da estrada ou caminho projetado e dos terrenos desmembrados, com a curva de nível de cinco em cinco metros, no máximo, suas divisas e sua situação com referência às estradas ou caminhos de acesso existentes, indicação dos cursos de água e demais elementos que identifiquem e caracterizem a respectiva faixa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

c) Duas vias dos perfis horizontal e vertical da estrada ou caminho projetado, assinado por profissional legalmente habilitado, nas escalas, respectivamente, de 1: 1.000 ou de 1:100 ou maior.

2º - Após o exame do projeto pelo órgão técnico componente da Prefeitura, a sua aceitação será formalizada mediante a expedição respectiva licença de construção e a transferência para a Municipalidade, através de escritura de doação, da faixa de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais, conforme as prescrições desta lei.

3º - Fica reservado à Prefeitura o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de abertura de estrada ou caminho que tiver seu projeto aprovado segundo as prescrições dos parágrafos anteriores.

Art. 78 – Nos casos de doação ao Município das faixas de terreno, tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais não haverá qualquer indenização por parte da Prefeitura.

Art 79 - O órgão componente da Prefeitura deverá manter organizado e atualizado o cadastro do sistema de estradas e caminhos municipais, para fins de construção e conservação dos mesmos, da elaboração de projetos, planos e plantas, de coleta de dados necessários aos serviços administrativos ou as informações solicitadas e à divulgação.

SECÃO II

DA DESIGNAÇÃO E DA NOMENCLATURA DAS ESTRADAS E

CAMINHOS MUNICIPAIS

Art. 80 – Para efeito desta lei, as vias de circulação municipais, nas áreas rurais, obedecerão as seguintes designações:

- I – estradas municipais;
- II – estradas secundárias;
- III – caminhos.

Parágrafo único – As designações estabelecidas no presente artigo tem por fim indicar a importância relativa das diversas vias de circulação municipais, nas áreas rurais.

Art. 81 – A nomenclatura das estradas principais e secundárias obedecerão à sigla I correspondente ao nome oficial deste Município, justapondo-se um número para efeito de identificação.

Parágrafo único – Os caminhos municipais não ficam sujeitos à nomenclatura oficial.

SECÃO III

DAS EDIFICAÇÕES DAS ESTRADAS E CAMINHOS

MUNICIPAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Art. 82 – As estradas municipais e as secundárias, bem como os caminhos, serão especificados através de decreto do Prefeito.

Parágrafo único – As especificações a que se refere o presente artigo, figurarão no cadastro do sistema de estradas e caminhos municipais.

SECÃO IV **DAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DAS ESTRADAS E**

CAMINHOS MUNICIPAIS

Art. 83 – As características técnicas das estradas e caminhos municipais se distinguem conforme as designações das vias de circulação municipais estabelecidas nesta lei.

1º - Os projetos das estradas e caminhos municipais obedecerão, normalmente, às características técnicas que lhes são próprias, segundo as prescrições desta lei.

2º - Para efeito desta lei, velocidade diretriz é a velocidade básica para a dedução das características do projeto de estrada ou caminho.

3º - Entende-se por pista à parte da plataforma destinada e preparada para o rolamento dos veículos.

4º - Entende-se por acostamento à parte da estrada ou caminho necessária para facilitar o cruzamento de veículos e para a construção das sarjetas de escoamento de águas.

5º - Entende-se por faixa da estrada ou caminho a faixa correspondente à soma da largura em metros da pista de rolamento, do acostamento, e da faixa livre em cada um dos lados, reservada para futuros alargamentos, quando for o caso.

6º - Entende-se por distâncias de visibilidade – as distâncias mínimas necessárias para dois motoristas de habilidade média, conduzindo veículos que percorram, em sentidos opostos, o eixo da mesma faixa de tráfego, possam evitar o choque, recorrendo aos freios.

Art.84- A velocidade diretriz, em km/h (quilômetros/hora), são as seguintes:

- I- para região plana:
 - a) estrada principal: 80;
 - b) estrada secundária: 60;
 - c) caminho: 40.
- II- para região ondulada:
 - a) estrada principal: 60;
 - b) estrada secundária: 40;
 - c) caminho: 30.
- III- região montanhosa:
 - a) estrada principal: 40;
 - b) estrada secundária: 30;
 - c) caminho: 20.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Art. 85- Os raios mínimos de curvatura horizontal, em metros dos eixos das estradas e caminhos, são os seguintes:

- I- para região plana:
 - a) estrada principal: 200;
 - b) estrada secundária: 110;
 - c) caminho: 110.
- II- para região ondulada: 110
 - a) estrada principal: 110;
 - b) estrada secundária: 50;
 - c) caminho: 50.
- III- para região montanhosa:
 - a) estrada principal: 30;
 - b) estrada secundária: 30;
 - c) caminho: 30.

Art.86- Nas estradas principais e secundárias bem como nos caminhos, deverão ser anotadas curvas de transição, para raios de curvatura inferiores a 440m.

1º- A transição em perfil será linear ao longo da transição em planta.

2º- Senão existir planta, a transição em perfil a que se refere o parágrafo anterior, será, segundo rampa de 1/400, ao longo do eixo da pista.

Art. 87- As curvas de transição entre dois (20) arcos de círculos consecutivos poderão suceder-se imediatamente uma à outra.

Art. 88 – Quando duas curvas circulares consecutivas não tiverem transição ou quando uma delas não a tiver, o comprimento mínimo de tangente será determinado pelas condições da transição em perfil, de acordo com os 2º do artigo 86 desta lei.

Parágrafo único – Nas estradas principais e secundárias, bem como nos caminhos, a tangente mínima admissível, entre duas curvas de curvatura opostas, é de 40 (quarenta) metros.

Art. 89 – As declividades máximas admissíveis são as seguintes:

- I – Para região plana:
 - a) estrada principal: 3%
 - b) estrada secundária: 4%
 - c) caminho: 5%
- II – Para região ondulada:
 - a) estrada principal: 4%
 - b) estrada secundária: 5%
 - c) caminho: 7%
- III – Para região montanhosa:
 - a) estrada principal: 6%
 - b) estrada secundária: 7%
 - c) caminho: 7%

1º Os valores a que se refere o presente artigo poderão ser acrescidos de 1% para extensões até 900 metros em regiões planas, 300 metros em regiões onduladas e 150 metros em regiões montanhosas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

2° - Nos trechos em que corte ou em seção mista a declividade mínima admissível é de 1%.

Art. 90 – Os valores limites da distância dupla de visibilidade são os seguintes:

I – Para região plana:

- a) estrada principal: 200 metros;
- b) estrada secundária: 300 metros;
- c) caminho: 300 metros.

II – Para região ondulada:

- a) estrada principal: 130 metros;
- b) estrada secundária: 70 metros;
- c) caminho: 70 metros.

III – Para região montanhosa:

- a) estrada principal: 70 metros;
- b) estrada secundária: 50 metros;
- c) caminho: 50 metros;

1° - Na verificação da distância de visibilidade, em perfil, admite-se que o ponto de vista dos motoristas esteja a 1,20 m (um metro e vinte centímetro) acima da pista.

2° - A verificação da distância de visibilidade em planta deve ser feita com os vínculos supostos percorrendo o eixo da faixa de tráfego interna.

Art. 91 – A faixa da estrada ou caminho municipal terá largura mínima de 10,00 m (dez metros).

Art. 92 – Nas estradas e caminhos municipais deverá existir a cada 1000 m (mil metros) uma praça de retorno com raio mínimo de 10,00 m (dez metros).

Art. 93 – No cruzamento ou entroncamento de uma com outra estrada municipal e dessas com estradas estaduais, deverá ser prevista uma área cujas dimensões permitam a construção das obras necessárias à eliminação das interferências de tráfego e proporcionem as distâncias de visibilidade mínima na estrada preferencial.

1° - Nos cruzamentos de nível e nos entroncamentos, os eixos das estradas devem ser, tanto quanto possível, ortogonais.

2° - Nos entroncamentos deve ser previsto um “bulbo” na estrada de menor importância de tráfego, a fim de impor a redução da velocidade dos veículos ao se inscrevem na estrada de maior tráfego ou de características técnicas superiores.

3° - Nos cruzamentos de nível deve ser adotada disposição de circulação contínua, ou outra, que obrigue a redução de velocidade em estrada de características técnicas inferiores.

4° - As prescrições do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivos aos caminhos municipais.

Art. 94 – As pistas de rolamento deverão obedecer as seguintes larguras:

- I – estradas principais: 7,00 m (sete metros);
- II – estradas secundárias: 7,00 m (sete metros);
- III – caminhos: 4,00 m (quatro metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Art. 95 – Superlargura nos trechos curvos será determinada pela seguinte fórmula:

$$S = n \left[R - \sqrt{R^2 - B^2} \right] + \frac{V}{10 \sqrt{R}}$$

Sendo **s** a superlargura em metros, **n** o número de faixas de tráfego da pista, **R** o raio de curvatura do eixo da pista em metros, **V**, a velocidade diretriz em quilômetros por hora e **b** a distância em metros entre os eixos da parte rígida do veículo, a qual normalmente se tomará igual a 6.

Art. 96 – A inclinação transversal, nos trechos curvos, será feita em torno do bordo interno da pista, considerada com a largura nos trechos retos e variará de 8% a 2% nas estradas principais e secundárias e nos caminhos, segundo os seguintes valores:

I – com inclinação transversal constante:

- a) para raio de curvatura até 200,00 m (duzentos metros), a inclinação será de 8%;
- b) para raio inclinação transversal variável: para raio de curvatura entre 200 e 400 metros, a inclinação variará de 0,5 % para cada 20,00 m (vinte metros) de variação do raio de curvatura.

II – Com inclinação transversal variável: para raio de curvatura entre 200 e 440 metros, a inclinação variará de 0,55 para cada 20,00m (vinte metros) de variação de curvatura.

Art. 97 – Os valores dos acostamentos são os seguintes:

I – para região plana:

- a) estrada principal e estrada secundária: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- b) caminho: 1,00 m (um metro);

II – para região ondulada:

- a) estrada principal: 1,50 m (um metro em cinquenta centímetros);
- b) estrada secundária e caminho: 1,00 m (um metro);

III – para região montanhosa:

- a) estrada principal: 1,20 (um metro e vinte centímetros);
- b) estrada secundária: 1,00 m (um metro);
- c) caminho: 0,80 m (oitenta centímetros)

IV – para região escapada:

- a) estrada principal: 1,00 m (um metro);
- b) estrada secundária e caminho: 0,80 m (oitenta centímetros)

1° - A declividade transversal dos acostamentos deverá ser de 5% (cinco por cento).

2° - Qualquer que seja a largura dos acostamentos, deverão ser previstas áreas de estacionamento, tão próximas quanto possível, de acordo com a topografia e o volume do tráfego previsto em futuro próximo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Art. 98 – As sarjetas de escoamento de águas, no corte, deverão apresentar perfil transversal constituído por duas rampas, uma unto ao talude do corte outra junto ao acostamento, concordadas entre si por curva circular ampla.

1° - As rampas se sarjetas deverão ter as seguintes declividades:

a) na parte contígua ao acostamento: 2,5%.

b) Na parte contígua ao corte, a mesma inclinação do talude deste.

2° - Entre si o início das sarjetas, a partir do acostamento, e o seu ponto mais baixo, a distância horizontal deve ser no mínimo de 0,75 (setenta e cinco centímetros).

Art. 99 – As inclinações máximas em relação ao plano horizontal permitida nos taludes dos cortes são as seguintes.

I - nos terrenos com possibilidade de escorregamento: ou desmoronamento: 1:1;

II – nos terrenos sem possibilidade de escorregamento: K 1,5:1;

III – nos terrenos de rocha viva: vertical.

Parágrafo único – Quando necessário, deverão ser projetadas, nos cortes, banquetes de visibilidade, com altura máxima de 0,80 (oitenta centímetros).

Art. 100 – As inclinações máximas em relação ao plano horizontal permitida nos taludes dos aterros são as seguintes:

I – aterros com menos de 3,00 m (três metros) de altura máxima: 1:4;

II – aterros com mais de 3,00 m (três metros) da altura máxima: 1:2.

Parágrafo único – Nos aterros deverá ser evitado o uso de banquetas de terra, recorrendo-os a outros tipos de proteção que permitem fácil escoamento das águas superficiais.

Art. 101 – As obras de arte deverão ser projetadas e executadas de acordo com as prescrições técnicas da Associação Brasileira de Normas técnicas, ou da Prefeitura deste Município, nos casos em que ainda não tenham sido fixadas normas àquela entidade.

1° - As pontes de concreto obedecerão às prescrições das normas técnicas vigentes, siglas NB – 1, NB – 2 e NB – 6, da Assessoria Brasileira de Normas Técnicas.

2° - As pontes, pontilhões, pisos e simbres de estruturas de madeira obedecerão às prescrições fixadas na Norma Técnica de Cálculo e Execução de Estrutura de Madeira, sigla NB – 11 da Associação Brasileira de Normas técnicas.

3° - As pistas dos estrados das pontes devem ser projetadas com pavimento de superior, com 0,12 m (doze centímetros) de espessura, no mínimo.

4° - Nas obras de vão inferior a 5,00 m (cinco metros), a largura da obra de arte deve corresponder à pista mais acostamentos.

5° - Nas estradas e caminhos municipais, deverá ser examinada a conveniência de serem aterradas as obras de arte.

Art. 102 – No caso de pavimentação de rodovia municipal, o projeto e execução dos serviços obedecerão às prescrições técnicas estabelecidas pelo órgão técnico competente da Prefeitura.

Art. 103 – Os projetos de estradas e caminhos municipais deverão ser acompanhados de estudo dos solos ao longo do traçado, visando ao planejamento em geral, à classificação prévia dos materiais e à proteção dos taludes e dos terrenos da estrada ou caminho e circunvizinhos contra a erosão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Art. 104 - Os projetos das obras de arte de vulto, em qualquer situação topográfica, bem como os de quaisquer obras em trechos de serra, deverão basear-se em estudos geológicos.

Art. 105 – É recomendável o exame geológico da faixa atravessada pela estrada ou caminho, particularmente o reconhecimento das águas subterrâneas, para a conveniente fixação do greide e previsão das obras de proteção.

SECÃO V

DA ADMISSIBILIDADE DE PROJETO DE PRIMEIRA ABERTURA

OU DE MELHORAMENTO INTERMEDIÁRIO

Art. 106 – Quando imposto por absoluta insuficiência de recursos financeiros e diante das exigências do tráfego provável nos primeiros anos seguintes, as estradas e caminhos novos ou melhoramentos de estradas e caminhos existentes, poderão obedecer a projeto de primeira abertura ou de melhoramento intermediário, lançado sobre o projeto definitivo, admitindo-se naquele as seguintes tolerâncias:

I – redução em trechos escarpados, da velocidade diretriz para as estradas principais, a 35 km/h;

II – desvios do eixo, em regiões montanhosas e escarpadas, limitadas à extensão estritamente necessárias;

III – dispensa das curvas de transição nas extremidades das curvas horizontais de raios inferiores aos limites adotados no projeto definitivo;

IV – acréscimo de 1% nas declividades máximas de regiões montanhosas e de 3% nas regiões onduladas e planas;

V – redução da largura dos acostamentos, caso seja tecnicamente possível e aconselhável;

VI – elevação da inclinação máxima dos taludes dos aterros, em relação ao plano horizontal, até os seguintes valores:

a) aterros com menos de 3,00 m (três metros) de altura máxima: 1:2;

b) aterros com mais de 3,00 m (três metros) de altura máxima: 1:1,5;

VII – projetos para construção parcial dos bueiros, drenos e muros de arrimo do projeto definitivo, consideradas as partes a serem executadas dessas em suas posições finais, elaborados de forma que lhes facilite a complementação futura.

1º - Na execução do necessário movimento de terra deverá ser assegurada a estabilidade e o franco tráfego do leito da estrada ou caminho, bem como o escoamento superficial das águas pluviais ou correntes.

2º - Onde o projeto de primeira abertura ou de melhoramento intermediário coincidir com o traçado do projeto definitivo da estrada ou caminho ou do melhoramento definitivo, nenhuma tolerância será admitida quanto aos gabaritos e cargas das pontes e dos pontilhões.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

3º - Em nenhum caso, a largura da faixa da estrada ou caminho poderá ser inferior a 10,00 m (dez metros).

CAPÍTULO X

DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 107 – O sistema viário urbano é constituído pelas vias existentes, pelas vias constantes dos projetos de loteamentos aprovados e pelas vias planejadas para o referido sistema, todas organicamente articuladas entre si.

Art. 108 – O sistema viário urbano está planejado segundo o critério técnico que estabelece a hierarquia das vias decorrentes das funções a desempenhar dentro da estrutura urbana, garantida a sua adequada conexão com o sistema de estradas e caminhos municipais e com o sistema viário estadual.

Art. 109 – Fica proibida, nas áreas urbanas deste Município, a abertura de vias de circulação, sem prévia autorização da Prefeitura.

SECÇÃO II

DAS DESIGNAÇÃO DAS VIAS URBANAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 110 – Para efeito desta lei, as vias urbanas de circulação obedecerão às seguintes designações:

I – via principal: destinada à circulação geral;

II – via de distribuição: destinada a canalizar o tráfego para as vias principais;

III – via de acesso: destinada a permitir o acesso a área urbana ou a edificação em geral;

IV – via interna: via destinada a permitir o acesso que termina em praça de retorno;

V – via parque: via destinada a permitir o tráfego pelas áreas de parques e de recreação ou traçada com a finalidade paisagística.

Parágrafo único – Ao longo dos fundos de vales, existentes na área urbana e de expansão urbana, serão reservadas faixas, com dimensões tecnicamente adequadas, para implantação de vias e parques.

SECÇÃO III

DA NOMENCLATURA DAS VIAS URBANAS DE CIRCULAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Art. 111 – Para as vias urbanas de circulação, bem como para os demais logradouros públicos, serão dados, preferentemente, nomes que se relacionem com os fatos do Município ou da História Pátria.

Parágrafo único – Anexo ao texto de respectivo ato, será publicada uma justificação do motivo histórico ou cultural da denominação.

Art. 112 – O serviço de emplacamento das vias urbanas de circulação, bem como dos demais logradouros públicos, é privativo da Prefeitura e será executado às suas expensas.

Art. 113 – O sistema de emplacamento das vias urbanas de circulação obedecerá aos seguintes critérios:

I – no início e no final de rua serão colocadas duas placas, uma em cada esquina.

II – no cruzamento, cada rua receberá duas placas, das quais uma na esquina da quadra que determina e sempre à direita e outra em posição diagonal oposta, na quadra seguinte.

Art. 114 – As placas de nomenclatura de vias urbanas de circulação obedecerão às especificações estabelecidas pela Prefeitura.

Art. 115 – A Prefeitura deverá manter organizado e atualizado o registro de emplacamento das vias urbanas de circulação bem como dos demais logradouros públicos, no qual serão anotadas quaisquer alterações realizadas.

SEÇÃO IV

DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DAS VIAS URBANAS DE

CIRCULAÇÃO

Art. 116 – As dimensões do passeio e da faixa de rolamento das vias urbanas de circulação deverão ajustar-se à função a desempenhar pela via projetada, na base de projeto elaborado ou aprovada pela Prefeitura.

Parágrafo único – As dimensões a que se refere o presente artigo deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou de pedestres, segundo os seguintes gabaritos:

- a) para cada fila de veículos estacionado paralelamente às guia: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) para cada fila de veículos em movimento e em pequena velocidade: 3,50 (três metros e cinquenta centímetros);
- c) para cada fila de veículos em movimento e em grande velocidade: 3,50 (três metros e cinquenta centímetros);
- d) para cada fila de pedestres: 0,80 (oitenta centímetros).

Art. 117 – As vias internas e de acesso deverão ter largura mínima de 10,00 m (dez metros), com faixa de rolamento não inferior a 6,00 (seis metros).

1º - A extensão das vias internas, somadas à da praça de retorno não deverá exceder de 100,00 (cem metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

2º - As praças de retorno das vias internas deverão ter diâmetro mínimo de 20,00 m (vinte metros).

Art. 118 – As declividades admissíveis das vias internas são as seguintes:

I – máxima: 6% (seis por cento) nas vias principais e de 10% (dez por cento) nas vias de distribuição;

II – mínimas: 0,4% nas vias em geral.

CAPÍTULO XI

DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 119 – O trânsito é livre, obedecidas nas normas gerais estabelecidas pela legislação federal.

Parágrafo único – As normas disciplinadoras fixadas nesta lei, tem como finalidade garantir a ordem no trânsito público, bem como a ordem à segurança e o bem estar dos transeuntes e da população em geral.

Art. 120 – É proibido embarçar ou impedir, por qualquer meio ou forma, o livre trânsito de veículos e de pedestres nas ruas, praças e passeios da cidade, bem como nas estradas e caminhos municipais, exceto para execução obrigatória de obras e serviços públicos ou quando a sinalização de trânsito ou exigências de ordem e segurança pública o determinarem.

Parágrafo único-Quando for necessário intervir no trânsito, deverá ser colocada sinalização vermelha adequada, claramente visível de dia e luminosa à noite.

Art. 121 – A sinalização de trânsito será colocada pela Prefeitura, de forma bem visível, em todos os pontos de cruzamento das vias públicas principais da cidade.

Art. 122 – Os pontos de estacionamento e de paradas de veículos, nas ruas e praças da cidade, serão determinados por decreto do Prefeito.

Parágrafo único – Antes de serem determinados os pontos de estacionamento e de paradas de veículos, deverão ser os mesmos cuidadosamente selecionados, segundo a largura e disposição das ruas e praças, a intensidade de tráfego, a conveniência dos pedestres e os interesses das atividades comerciais, industriais e profissionais.

Art. 123 – Em todas as ruas e praças da cidade, a prefeitura colocará placas indicativas do sentido do trânsito e das paradas de veículos de transporte coletivo, além das necessárias faixas de orientação dos pedestres e motoristas.

1º - Os sinais inscritos no leito das vias públicas serão constituídos pelas faixas de orientação dos pedestres e motoristas, observadas as convenções usuais.

2º - As placas de sinalização de trânsito obedecerão à legislação federal relativa à matéria.

3º - É terminantemente proibido danificar, encobrir ou retirar placas de sinalização de trânsito.

4º - Nas placas de sinalização de trânsito não serão permitidas inscrições de propaganda de qualquer espécie.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

5º - Nas estradas e caminhos municipais, a Prefeitura colocará, igualmente, placas indicativas do sentido do trânsito, além de marcos itinerários e sinais preventivos que forem necessários.

Art. 124 – Assiste à Prefeitura o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte capaz de ocasionar danos à via pública.

Art. 125 – A parada de veículos de transporte coletivo na via pública será permitida durante o tempo necessário para as operações de embarque e desembarque de passageiros.

Parágrafo único – Fica excluído da proibição referida no presente artigo o estacionamento nos pontos iniciais e terminais de linhas, designados e devidamente sinalizados pela Prefeitura.

Art. 126 – O estacionamento de veículos de carga na via pública só será permitido durante o tempo necessário às operações de carga e descarga de mercadorias.

1º - Fica excluído da proibição referida no presente artigo o estacionamento nos pontos designados e devidamente sinalizado pela Prefeitura.

2º - É terminantemente proibida a permanência de materiais, inclusive de construção, nas ruas e praças da cidade.

3º - A carga e descarga de materiais e produtos nos galpões e barracões deverão ser feitas no pátio privativo, não podendo efetuar-se através do passeio nem impedir o livre trânsito de pedestres e veículos.

4º - No caso de materiais cuja carga ou descarga não possa ser realizada diretamente no interior de edificações ou terrenos, seja tolerada a carga ou descarga e a permanência na rua ou praça da cidade como o mínimo de prejuízo possível ao trânsito público, por tempo não superior a duas horas.

5º - Nos logradouros públicos e trânsito intenso, os serviços referidos no parágrafo anterior deverão ser feitos entre 7 (sete) horas da noite e 7 (sete) horas da manhã, permitindo-se a permanência dos materiais na rua ou praça apenas pelo tempo necessário à carga ou descarga.

Art. 127 – Nas ruas da cidade são expressamente proibidas os seguintes atos prejudiciais a segurança pública:

- I – conduzir veículos em alta velocidade ou animais em disparada;
- II – conduzir a rastros quaisquer materiais volumosos e pesados, a exemplo de madeira;
- III – atirar à via pública corpos ou detritos que possam causar danos aos transeuntes ou incomodá-los.

Art. 128 – É expressamente proibido embaraçar o trânsito ou molestar os pedestres através dos seguintes meios:

- I – conduzir, pelos passeios, volumes de grande porte;
- II – conduzir, pelos passeios, veículos de qualquer espécie;
- III – conduzir, conservar animais sobre os passeios de jardins, exceto animais domésticos;
- IV – amarrar animais em postes, árvores, grades ou portas.

1º - Executam-se da proibição fixada no item II do presente artigo os carrinhos de criança ou paralíticos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

2º - Nos passeios poderão trafegar os triciclos e bicicletas de uso exclusivamente infantil.

Art. 129 – A passagem e o estacionamento de tropas ou rebanhos na cidade só serão permitidas nas vias públicas e nos locais para isso designados.

CAPÍTULO XII

DAS GARAGENS OU ESTACIONAMENTOS

INTERNOS DE VEÍCULOS

Art. 130 – É obrigatória a construção de garagens ou estacionamentos internos para veículos nos edifícios residenciais pluri-habitacionais.

1º - A capacidade de garagens deve corresponder a um veículo padrão de 5,00 m (cinco metros) por 2,00 m (dois metros), para cada unidade habitacional.

2º - A forma da área reservada para garagens, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão garantir o fácil acesso ao veículo, bem como a entrada e saída independente de cada um.

Art. 131 – As ampliações que queiram fazer em edifícios que não satisfaçam as exigências do artigo anterior e que apresentem unidade de habitação, serão condicionadas à observância das referidas exigências, consideradas apenas as unidades acrescidas.

Art. 132 – As garagens em prédios com frente para mais de um logradouro público deverão ter a entrada e saída de veículos voltados para a via de menor importância.

Parágrafo único – Sempre que se apresentar impossibilidade em atender a exigência do presente artigo, em virtude da exigüidade da testada do terreno para o logradouro de menor importância, a decisão sobre o assunto ficará a critério da Assessoria de Planejamento.

Art. 133 – A prefeitura poderá negar licença para a construção de edifício ou local de estacionamento toda vez que o julgar inconveniente à circulação de veículos na via pública.

CAPÍTULO XIII

DA ARBORIZAÇÃO E DO POSTEAMENTO

SECÃO I

DA ARBORIZAÇÃO

Art. 134 – A arborização dos logradouros será projetada pela Assessoria de Planejamento e será executada pelo departamento competente.

Parágrafo único – Nas ruas abertas por particulares, os responsáveis deverão promover e custear e respectiva arborização, conforme o projeto de arruamento aprovado pela Prefeitura e os demais dispositivos desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Art. 135 – A arborização dos logradouros será obrigatória nos seguintes casos:

I – quando os passeios tiverem largura de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo;

II – nos refúgios centrais dos logradouros.

1º - Quando os passeios tiverem largura inferior a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) e existir afastamento obrigatório das edificações de forma que as fachadas opostas distem uma das outras 15,00 m (quinze metros) no mínimo, a arborização poderá ser feita pelos proprietários ou com sua concordância, no interior dos lotes, próximos ao muro de alinhamento, determinando a Assessoria de Planejamento a posição das árvores.

2º - Nos casos dos passeios e refúgios centrais, a pavimentação deverá ser interrompida nos pontos previamente fixados pela Assessoria de Planejamento de forma a deixar áreas livres circulares de diâmetro de 1,00 m (um metro) para o plantio das árvores.

SECÃO II

DO POSTEAMENTO

Art. 136 – A localização dos logradouros dos postes de iluminação, bem como telegráficos e telefônicos, será projetada pela Assessoria de Planejamento.

Parágrafo único – Os postes só poderão ser colocados mediante autorização da Assessoria de Planejamento, que estabelecerá, inclusive, as condições das respectivas instalações.

CAPÍTULO XIV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SECÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 137 – A infração a qualquer dos dispositivos desta lei fica sujeita a penalidade.

1º - Quando o infrator for o profissional responsável por projeto ou pela execução de serviços 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, existente na Assessoria de Planejamento;
- d) Cassação da licença de execução dos serviços e obras;
- e) Multas;
- f) Embargo dos serviços e obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

2º - A Prefeitura, através da Assessoria de Planejamento, representará aos Conselhos Regional de Engenharia e Arquitetura, 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 o infrator for à firma responsável pelo projeto e pela execução de serviços e obras, que 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 à firma responsável pelo projeto e pela execução de serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas 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, serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na execução de serviços e obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Art. 138 – Verificada a infração a qualquer dispositivo desta lei, Serpa lavrado imediatamente, pelo servidor público competente, o respectivo auto, de modelo oficial, que conterà, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I – dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II - nome de infrator, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório.

III – descrição sucinta do fato determinante da infração e de por menores que possam servir de atentante ou de agravante;

IV – dispositivo infringido;

V – assinatura de quem o lavrou;

VI – assinatura do infrator.

1º - Se o infrator recusar o auto de infração tal fato deverá ser averbado no mesmo pela autoridade que o lavrou.

2º - A lavratura do auto de infração independente 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 dirigido ao Prefeito Municipal.

Art. 139 – O profissional e a **firma** suspensos ou excluídos do registro de profissionais e **firmas** legalmente habilitadas, não poderão apresentar projetos para apro-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

vação, iniciar serviços e obras nem prosseguir, nos que estiverem executando, enquanto não terminar o prazo da suspensão ou exclusão.

1º - É facultado ao proprietário do serviço ou obra embargados, por força de penalidades 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 Assessoria de Planejamento 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.

Art. 140 – É da competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades.

Parágrafo único – Julgadas procedentes, às penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma e do proprietário infratores.

Art.141 – A aplicação de penalidade, referidas nesta lei, não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos previstos na legislação federal, ou estadual nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração, na forma do art. 159 do Código Civil.

SECÇÃO II

DA ADVERTÊNCIA

Art. 142 – A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável por projeto ou execução de serviços e obras nos seguintes casos:

I – quando modificar projeto aprovado sem solicitar modificação à Assessoria de Planejamento.

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, mas de 3 (três) vezes por infração durante a execução de serviços e obras distintos.

Parágrafo único – A penalidade de advertência é aplicável, também, a firmas ou a proprietários que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

SECÇÃO III

DA SUSPENSÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Art. 143 – 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 aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos desta lei;
- III – quando apresentar projeto de serviços e obras em flagrante desacordo com o local onde os mesmos serão executados;

SECÇÃO V

DA CASSAÇÃO DA LICENÇA DE EXECUÇÃO DOS

SERVIÇOS E OBRAS

Art. 145 – A penalidade da 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.

SECÇÃO VI

DAS MULTAS

Art. 146 – 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 e, grau mínimo, médio e máximo, considerando-se para gradua-las, a maior ou menor gravidade de infração, as suas circunstâncias atenuantes dos agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos desta lei.

Art. 147 – 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 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 de um serviço ou obra e entregá-lo a terceiros sem a devida habilitação técnica.

Art. 148 – As multas aplicáveis simultaneamente e profissionais ou firma responsável e os proprietários serão as seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

I - 100% (cem por cento) do valor salário mínimo pela execução de serviços e obras sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer disposição desta lei;

II - 100% (cem por cento) do valor salário mínimo pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria.

Art. 149 – Quando as multas forem impostas de forma regular através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

Art. 150 – As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Art. 151 – 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.

Art. 152 – Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único – Considera-se reincidências de infração de um mesmo dispositivo desta lei pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passado em julgado, administrativamente, a decisão concedenatória, referente à infração anterior.

Art. 153 – 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, pelo Governo Federal.

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.

Art. 154 – Aplicada à multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

SECÃO VIII

DO EMBARGO

Art. 155 – O embargo será aplicado nos seguintes casos:

I – quando estiver sendo executados 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 às prescrições do zoneamento e aos índices para fins de zoneamento.

III – quando não for atendida intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei.

1º - Além da notificação do embargo, deverá ser feita à afixação de edital.

2º - Os serviços e obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados.

3º - Para assegurar a paralisação de serviço ou obra embargado, a Prefeitura poderá, se for o caso, valer-se de mandado judicial, mediante requerimento do interessado ao Prefeito, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

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.

5º - Se o serviço ou obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que estiver em desacordo com dispositivos desta lei.

CAPÍTULO XV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 156 – As plantas numeradas de 1 (um) a 7 (sete), que fazem parte integrante desta lei, devidamente autenticadas pelo Prefeito e Presidente da Câmara Municipal, passam a ser consideradas plantas oficiais.

1º - O objetivo das plantas oficiais é impedir que sejam elaborados e aprovados projetos em geral sem serem considerados elementos lançados nas respectivas plantas e as soluções técnicas nelas estabelecidas.

2º - As plantas oficiais, a que se refere o presente artigo, serão periodicamente revistas e atualizadas pela Assessoria de Planejamento e aprovados pelo Prefeito Municipal, mediante autorização legislativa.

Art. 157 – Nos casos dos loteamentos executados antes da vigência desta lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, os interessados terão o prazo de 90 (noventa) dias para surpreender os respectivos projetos e memoriais descritivos das características técnicas do loteamento e das suas condições atuais.

Art. 158 – Para efeito desta lei, salário-mínimo é o vigente no Município na data em que a multa for aplicada.

Art. 159 – Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo único – Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 160 – Em matéria de serviços e obras referidos nesta Lei, as atividades dos profissionais e firmas estão também sujeitos às limitações e obrigações impostas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art. 161 – Os dispositivos desta lei aplicam-se no sentido estritas, excluídas as analogias e interpretações extensivas.

1º - Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito, em despacho proferido nas apresentações, considerados os pareceres técnicos da Assessoria de Planejamento.

2º - Antes da sua decisão sobre casos omissos, o Prefeito poderá designar, quando considerar conveniente, um profissional devidamente habilitado, para estudar o assunto e lhe apresentar parecer, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Art. 162 – O Poder Executivo deverá expedir decretos, regulamentos, requerimentos, portais, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à observância dos dispositivos desta Lei.

Art. 163 – Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

Art. 164 – Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, 31 DE DEZEMBRO DE 1969.

GABRIEL CIANFLONE
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e registrada nesta Secretaria na data supra.

CLOVIS VIEIRA PORTO
SECRETÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

“Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão”

Avenida da República, 297 Tel.: 4656-1000 - Fax: (011) 4656-1979

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS