

Dispõe sobre Urbanismo.

A Câmara Municipal de Itapeverica decretou e eu sanciono a seguinte lei:

TITULO I

DO ZONEAMENTO

CAPITULO I

Da Divisão do zoneamento

Art. 1º - Fica estabelecido o zoneamento, destinado a fixar o uso, o volume das construções - área e altura - e a densidade de população dos diferentes centros.

Parágrafo único - O agenciamento quanto ao uso será constituído dentro das normas seguintes do "Regulamento do Zoneamento":

- a) Residencial;
- b) Comercial;
- c) Industrial;
- d) Recreio;
- e) Rural.

CAPITULO II

Do uso do solo

Art. 2º - A área urbana e suburbana será dividida em setores de uso exclusivo de residência, comércio e indústria.

Art. 3º - A zona industrial será localizada nas proximidades dos sistemas de transportes ferroviário e rodoviário, orientada de forma a que os ventos dominantes afastem a fumaça, odores e poeiras, das zonas residenciais.

Parágrafo único: As indústrias especiais, incômodas ou perigosas, serão localizadas fora do perímetro urbano, em pontos determinados pela Prefeitura.

Art. 4º - Os centros comerciais serão localizados em grupos compactos, fora das vias principais, preferentemente afastados uns dos outros mais de 300 (oitocentos) metros.

CAPITULO III

Do volume das edificações

Art. 5º - Nas zonas residenciais a ocupação do lote com as edificações principais não poderá exceder a 50% da área total.

Art. 6º - Nenhuma edificação isolada poderá alcançar as divisas do lote, havendo obrigatoriedade de recuo.

Parágrafo único - São permitidas habitações conjugadas, no máximo de seis, desde que afastadas de dois metros das divisas laterais e constituindo conjunto de um mesmo proprietário.

Art. 7º - No caso de habitação coletiva, no centro comercial, será de dois o índice de aproveitamento da área construída.



Art. 8º - A altura máxima das edificações será a da largura da rua.

CAPITULO IV

Da Densidade Da População

- Art. 9º - A densidade de população será de:
- I - No centro da cidade: Densidade bruta 125 por hectare; líquida 250 por hectare.
 - II - Junto ao centro : Densidade bruta 100; líquida 180.
 - III - Intermediária: densidade bruta - 75; líquida 125.
 - IV - Exterior: Densidade bruta 50; líquida 75.

CAPITULO V

Dos centros comerciais

Art. 10º - No centro comercial a ocupação do lote será no máximo de 70% da área total.

Art. 11º - O índice de área construída será no máximo de 3

Art. 12º - Em qualquer hipótese a altura máxima permitida será de 1 1/2 vezes a largura da rua.

Art. 13º - Nos centros comerciais dos bairros a ocupação será no máximo de 60% do lote, com no máximo 2 pavimentos, fora do rés do chão.

CAPITULO VI

Da Zona Industrial

Art. 14º - Nas zonas industriais a ocupação do lote não pode ser além de 70% da área total.

TITULO II

DAS VIAS PÚBLICAS

CAPITULO I

Da divisão das vias públicas

- Art. 15º - As vias públicas serão divididas em:
- I- Ruas residenciais com 10 ms no mínimo;
 - II- Vias livres- com 12 a 15 metros;
 - III- Vias expressas com 15 a 18 metros;
 - IV- Avenidas com 18 a 25 metros;
 - V- Avenidas parques, com mais de 25 ms;
 - VI- Praça de circulação;
 - VII- Praças de Utilidade
 - VIII- Praça de ajardinamento
 - IX- Praça Arquitetônica

CAPITULO II

Do Loteamento de Terrenos

Art. 16º - Depende de licença prévia da Prefeitura a abertura de vias de comunicação, dentro do Município.

Parágrafo único: Qualquer via aberta só será considerada oficial depois de...



Prefeitura.

Art. 17º - Para abertura de ruas serão exigidos os seguintes documentos:

I- Memorial descritivo assinado pelo proprietário ou procurador com poderes especiais, constando a área, limites, situação e outras características do imóvel;

II- Relação cronológica das transmissões e transcrições dos títulos de domínio de 20 anos lavrada pelo cartório competente;

III- Planta em escala de 1:1000 assinada por profissional habilitado pelo C. R. E. A.

Art. 18º - A Prefeitura traçará a planta apresentada as vias integrantes do sistema geral do Município, os espaços abertos e os espaços reservados e destinados a edifícios públicos, como também os centros urbanos da comunidade.

Art. 19º - Dentro do zoneamento e ruas traçadas pela Prefeitura, serão localizadas as ruas secundárias e residenciais, a subdivisão dos lotes, a arborização e outros dados técnicos para posterior apreciação dos órgãos técnicos municipais.

Art. 20 § - Os terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações só poderão ser loteados após as obras de escoamento e drenagem.

Art. 21º - A frente mínima de cada lote será de 12 metros com área de 360 ms quadrados no mínimo.

Art. 22º - A Prefeitura não será responsável pela diferença de área dos lotes ou quadras do loteamento aprovado, devendo as escrituras de compra e venda relatarem todas as restrições desta lei.

Art. 23º - Não serão permitidas construções em terrenos não arruados sem licença especial da Prefeitura.

Art. 24º - O arranjo das ruas de um loteamento deverá garantir a continuação do traçado das ruas da vizinhança, quando principais.

Art. 25º - O leito dos passeios e das ruas deverá corresponder a múltiplos de filas de veículos e pedestres de acordo com a base mínima seguinte:

I- Pedestre: 0,80m (oitenta centímetros)

II- Veículo em pequena velocidade 3,0 m (três metros)

III- Veículo em grande velocidade ou transporte coletivo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros)

Art. 26º - Ajustado às condições topográficas do terreno, o traçado deverá evitar o tráfego em ruas residenciais, concentrando-o nas demais.

Art. 27º - Junto ao leito das ferrovias é obrigatória a largura mínima de 12 metros, para qualquer via.

Art. 28º - Os cruzamentos de ruas terão o raio mínimo de nove metros, para

Art. 29º - A declividade mínima será de meio por cento e máxima, só permitida em ruas residenciais, de quinze por cento.

Parágrafo único - As ruas residenciais não poderão ter mais de cem metros.

Art. 30º - A área reservada a espaços livres



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

públicos e de recreio é destinada à circulação - avenidas, ruas-recreio-ativo, passiva educativo e passeio'-parques e avenidas-parques.

Parágrafo único - A área reservada será no mínimo de 20% da total, sendo a destinada a recreio, nos bairros residencias, na base de 28 metros quadrados por pessoa.

Art. 31 - Fica considerada de utilidade pública e dependendo de licença da Prefeitura para corte a vegetação existente junto as elevações, circundando as sedes da cidade, vilas, bem como a protetora de mananciais.

Art. 32º - A Prefeitura, dentro de sua disponibilidade, fornecerá as essencias florestais, indicadas para cobertura e proteção das elevações, e dos mananciais.

Art. 33º - As duas margens dos cursos de águas existentes serão reservadas, constituindo leito do sistema de avenidas parques.

Art. 34º - Revogadas as disposições em contrário, entrará esta lei em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itapeçerica, 26 de outubro de 1955

Antônio Dias
= Prefeito Municipal =

- Secretaria