

ÍNDICE

CAPÍTULO I Disposições Gerais	01	SEÇÃO VI - Das Diferenciações Zonais para Edificar nos Lotes	26
CAPÍTULO II Do Plano Diretor Físico	02	CAPÍTULO XI Da Estética dos Logradouros na Paisagem Urbana e da Paisagem Natural	27
CAPÍTULO III Da Estruturação Sistemática da Configuração Física do Município de Santos	02	SEÇÃO I - Disposições Preliminares	27
CAPÍTULO IV Da Divisão Territorial em Áreas Integradas	03	SEÇÃO II - Dos Implementos Visíveis dos Logradouros	27
CAPÍTULO V Do Abairramento	03	SEÇÃO III - Da Nomenclatura dos Logradouros	28
CAPÍTULO VI Do Sistema Viário	04	SEÇÃO IV - Do Emplacamento das Edificações, Lotes ou Terrenos	28
SEÇÃO I - Disposições Preliminares	04	SEÇÃO V - Dos Anúncios e Letreiros	29
SEÇÃO II - Da Classificação das Vias Públicas	04	SEÇÃO VI - Da Localização das Canalizações dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água e de Esgotos Sanitários e das Galerias de Águas Pluviais	31
SEÇÃO III - Das Especificações Técnicas das Vias Públicas	04	SEÇÃO VII - Da Construção e Conservação dos Passeios	31
CAPÍTULO VII Do Alinhamento e do Nivelamento	06	SEÇÃO VIII - Do Postejamento dos Logradouros	32
CAPÍTULO VIII Do Zoneamento de Uso dos Terrenos, Quadras, Lotes, Edificações e Compartimentos	07	SEÇÃO IX - Da Arborização dos Logradouros	33
SEÇÃO I - Disposições Preliminares	07	SEÇÃO X - Do Tratamento Paisagístico dos Espaços Livres	33
SEÇÃO II - Do Zoneamento de Uso nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana do Município de Santos	07	SEÇÃO XI - Do Ajardinamento das Áreas de Recuos mínimos obrigatórios das Edificações	33
SEÇÃO III - Do Zoneamento de Uso do Distrito de Santos	07	SEÇÃO XII - Da Colocação de Estátuas, Hermas e Quaisquer outros Monumentos nos Logradouros Públicos	33
CAPÍTULO IX Da Urbanização de Terrenos	11	SEÇÃO XIII - Do Tratamento Paisagístico e Estético das Praias	33
SEÇÃO I - Disposições Preliminares	11	SEÇÃO XIV - Da Área Recreativa e Turística do Morro da Nova Cintra	33
SEÇÃO II - Dos Terrenos a Urbanizar	12	SEÇÃO XV - Da Preservação da Paisagem Natural	34
SEÇÃO III - Dos Requisitos e Padrões Urbanísticos no Planejamento de Terrenos	12	CAPÍTULO XII Do Sistema de Circulação e de Estacionamento	34
SEÇÃO IV - Dos Critérios Urbanísticos no Planejamento de Terrenos para Fins Populares	13	CAPÍTULO XIII Da Renovação Urbanística da Cidade de Santos	36
SEÇÃO V - Do Plano de Urbanização de Terrenos	14	SEÇÃO I - Disposições Preliminares	36
SEÇÃO VI - Do Processo de Aprovação do Plano de Urbanização de Terrenos	16	SEÇÃO II - Da Política de Renovação Urbanística e dos Instrumentos para sua Implantação	36
SEÇÃO VII - Da Licença para Executar a Urbanização de Terrenos	18	SEÇÃO III - Do Remanejamento do Centro da Cidade de Santos	37
SEÇÃO VIII - Da Modificação do Plano Urbanístico Completo Aprovado	18	SEÇÃO IV - Do Remanejamento da Orla da Praia	37
SEÇÃO IX - Da Execução dos Serviços e Obras de Urbanização de Terrenos	19	SEÇÃO V - Da Preservação e Revitalização dos Locais Históricos	37
SEÇÃO X - Da Fiscalização pela Prefeitura dos Serviços e Obras de Urbanização de Terrenos	19	CAPÍTULO XIV Da Implantação do Plano Diretor Físico	37
SEÇÃO XI - Do Reconhecimento pela Prefeitura da Urbanização de Terrenos e da Aceitação dos Correspondentes Serviços e Obras	19	SEÇÃO I - Disposições Preliminares	37
SEÇÃO XII - Do Planejamento ou Remanejamento de Quadras para Constituírem Unidades Residenciais ou Comerciais	20	SEÇÃO II - Da Implantação do Plano Diretor Físico, de sua Revisão Trienal e de sua Avaliação Anual	38
SEÇÃO XIII - Do Desmembramento ou Reagrupamento de Lotes	21	SEÇÃO III - Da Competência na Implantação do Plano Diretor Físico e na Execução dos Serviços e Obras que dele defluem	38
CAPÍTULO X Das Edificações nos Lotes	21	SEÇÃO IV - Dos Recuos Financeiros para Implantação do Plano Diretor Físico e para Execução dos Serviços e Obras dele decorrentes	40
SEÇÃO I - Disposições Preliminares	21	CAPÍTULO XV Da Fiscalização da Prefeitura	40
SEÇÃO II - Dos Lotes Próprios para Edificar	22	SEÇÃO I - Disposições Preliminares	40
SEÇÃO III - Da Construção de Edifícios em um mesmo Lote	22	SEÇÃO II - Das Intimações	40
SEÇÃO IV - Dos Conjuntos Residenciais	24	SEÇÃO III - Das Vistorias	40
SEÇÃO V - Dos Edifícios Residenciais e Comerciais a Construir nos Lotes Populares	26	CAPÍTULO XVI Das Infrações e Penalidades	40
		SEÇÃO I - Disposições Preliminares	40
		SEÇÃO II - Da Advertência	41
		SEÇÃO III - Da Suspensão	41
		SEÇÃO IV - Da Exclusão de Profissional ou Firma	41
		SEÇÃO V - Da Cassação da Licença de Execução de Serviços ou Obras	42

ÍNDICE

SEÇÃO VI - Das Multas 42
SEÇÃO VII - Do Embargo 42

CAPÍTULO XVII
Disposições Finais e Transitórias 42

TABELAS - ANEXO

Categorias de uso 45
 Áreas mínimas 46
 Zona Turística 47
 Zona Residencial 47
 Zona Residencial Especial 48
 Zona Mista Leste 48
 Zona Comercial Central 49
 Zona Comercial Residencial 50
 Zona Comercial Industrial 50
 Zona Comercial Secundária 51
 Zona Industrial 51
 Zona Mista Noroeste 52
 Zona Residencial Noroeste 52
 Zona Portuária 53
 Conjuntos Residenciais 53
 Tipos de Revestimentos de Passeios 54
 Legislação Complementar - Índice 55/56

PLANTAS

1 - Divisão Territorial em Áreas Integradas 57
 2 - Abairramento 58
 3 - Zoneamento 59
 4 - Sistema Viário 60

ÍNDICE

CAPÍTULO I
 Disposições Gerais

CAPÍTULO II
 Do Plano Diretor Físico

CAPÍTULO III
 Do Estatuto da Prefeitura Municipal de Santos

CAPÍTULO IV
 Das Diversas Zonas e Áreas Integradas

CAPÍTULO V
 Do Abairramento

CAPÍTULO VI
 Do Sistema Viário

SEÇÃO I - Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO II - Das Disposições de Valor Jurídico
SEÇÃO III - Das Disposições Transitórias

CAPÍTULO VII
 Do Abairramento e do Planejamento

CAPÍTULO VIII
 Do Zoneamento de Uso dos Terrenos, das Edificações, das Atividades Econômicas e das Atividades Culturais

SEÇÃO I - Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO II - Do Zoneamento de Uso dos Terrenos, das Edificações, das Atividades Econômicas e das Atividades Culturais
SEÇÃO III - Do Zoneamento de Uso dos Terrenos, das Edificações, das Atividades Econômicas e das Atividades Culturais

CAPÍTULO IX
 Do Planejamento das Zonas

SEÇÃO I - Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO II - Das Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO III - Das Disposições Finais e Transitórias

SEÇÃO IV - Das Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO V - Das Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO VI - Das Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO VII - Das Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO VIII - Das Disposições Finais e Transitórias

SEÇÃO IX - Das Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO X - Das Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO XI - Das Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO XII - Das Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO XIII - Das Disposições Finais e Transitórias

CAPÍTULO X
 Das Disposições Finais e Transitórias

SEÇÃO I - Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO II - Das Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO III - Das Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO IV - Das Disposições Finais e Transitórias
SEÇÃO V - Das Disposições Finais e Transitórias

INSTITUI O PLANO DIRETOR FÍSICO DO MUNICÍPIO DE SANTOS, SUAS NORMAS ORDENADORAS E DISCIPLINADORAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1º - Fica instituído o Plano Diretor Físico do Município de Santos, para ordenar e disciplinar o seu desenvolvimento de forma integrada e harmônica e propiciar o bem-estar social da comunidade santista.

Artigo 2º - Esta lei institui as normas ordenadoras e disciplinadoras pertinentes ao planejamento físico do Município de Santos e decorrentes deste planejamento.

Artigo 3º - As plantas componentes do Plano Diretor Físico do Município de Santos acompanham esta lei como parte integrante e complementar de seu texto.

Parágrafo único - As plantas a que se refere o presente artigo formam um conjunto sistemático, assim constituído:

a) plantas básicas, confeccionadas para elaborar o referido Plano e para dotar a Prefeitura de um acervo próprio de plantas, com estruturação adequada, que servirão de apoio à realização de estudos e projetos de finalidades as mais diversas;

b) plantas analíticas do desenvolvimento regional da área de Santos;

c) plantas da evolução urbana de Santos;

d) plantas das principais fases do planejamento físico de Santos;

e) plantas cadastrais da ocupação do solo urbano e dos equipamentos urbanos;

f) plantas das soluções técnicas para o conjunto dos problemas do desenvolvimento físico.

Artigo 4º - Para efeito do planejamento físico do Município de Santos, as plantas correspondentes ao conjunto de seu território obedecerão às suas divisas com os Municípios vizinhos sistematicamente descritas pela Lei Estadual nº 8.092, de 28 de fevereiro de 1964, que dispõe sobre o Quadro Territorial, Administrativo e Judiciário do Estado, no seu Anexo nº 2.

§ 1º - As plantas correspondentes ao Distrito de Santos e ao de Bertioga observarão as divisas entre si, descritas pela Lei a que se refere ao presente artigo, além das divisas com os Municípios vizinhos.

§ 2º - As plantas correspondentes à cidade de Santos, contendo as áreas urbanas e de expansão urbana deste Distrito, compreenderão a parte do território da Ilha de São Vicente, pertencente ao Município de Santos.

Artigo 5º - As plantas da estruturação sistemática da configuração física, da divisão territorial em áreas integradas, do abastecimento, do sistema viário e do zoneamento de uso passam a ser consideradas plantas oficiais.

Parágrafo único - O objetivo das plantas oficiais é assegurar que, na elaboração e aprovação de planos e projetos em geral, sejam obedecidas as soluções técnicas estabelecidas no Plano Diretor Físico deste Município.

Artigo 6º - Para efeito do planejamento físico do Município de Santos, o espaço territorial santista será representado através de uma estrutura cartográfica sistemática, sejam plantas ou sejam outras formas de expressão afins.

§ 1º - Na estrutura da cartografia sistemática santista serão observadas as normas técnicas da cartografia sistemática brasileira, estabelecidas pelo Conselho Nacional de Geografia, na forma da legislação federal vigente.

§ 2º - A cartografia sistemática tem por fim a representação racional e adequada do espaço territorial santista, segundo padrões cartográficos homogêneos e articulados, nas escalas padrão assim discriminadas, conforme o caso:

- a) 1:50.000;
- b) 1:25.000;
- c) 1:20.000;
- d) 1:10.000;
- e) 1:5.000;
- f) 1:2.000;
- g) 1:1.000;
- h) 1.500.

§ 3º - Denomina-se planta a representação plana, gráfica e convencional.

§ 4º - As plantas obedecerão à padronização oficial estabelecida por esta lei e serão classificadas pela sua representação dimensional e pelo seu caráter informativo.

§ 5º - Quanto à representação dimensional, as plantas podem ser planimétricas e plano-altimétricas.

§ 6º - Quanto ao caráter informativo, as plantas podem ser:

a) básicas, quando proporcionam informações genéricas, de uso não particularizado;

b) especiais, quando registram informações específicas, destinadas, em particular, a uma única classe de usuários;

c) temática, quando apresentam um ou mais fenômenos específicos, servindo a representação dimensional apenas para situar o tema.

§ 7º - As fotocartas, mosaicos e outras formas de representação são admitidas subsidiária e acessoriamente.

Artigo 7º - As áreas planejadas e a planejar no Município de Santos ficam assim delimitadas:

I - as da Cidade de Santos ficam compreendidas na parte do Território da Ilha de São Vicente, pertencente ao Município de Santos;

II - as dos morros da Cidade de Santos são as limitadas pela curva de nível de cota de altitude igual a 5,00m (cinco metros) acima do nível do mar; (1)

III - as dos terrenos restantes no território do Distrito de Santos até a cota de altitude igual a 100,00m (cem metros) acima do nível do mar; (2)

IV - as do Distrito de Bertioga ficam compreendidas entre a costa marítima e a cota de altitude igual a 100,00m (cem metros) acima do nível do mar. (3)

§ 1º - O planejamento dos elementos componentes do desenvolvimento físico do Distrito de Bertioga e das áreas dos morros situados no Distrito de Santos, no que têm de específico, serão objeto de leis especiais e plantas oficiais. (1) (3) (4)

§ 2º - No caso dos terrenos do território do Distrito de Santos, que não fazem parte da Ilha de São Vicente, seu planejamento físico deverá ser aprovado por meio de lei especial, tendo como parte integrante e complementar de seu texto às correspondentes plantas oficiais. (2)

Artigo 8º - As disposições desta lei deverão ser observadas, obrigatoriamente:

I - na elaboração e na aprovação de projetos arquitetônicos de edificações de qualquer natureza no que se refere ao ordenamento e disciplinamento do uso dos terrenos, quadras, lotes e edificações, bem como às densidades demográficas residenciais líquidas (5), ao aproveitamento do lote, à altura do edifício, à ocupação do lote, às áreas de iluminação e ventilação e aos recuos mínimos em relação às divisas do lote;

II - nos projetos de conjuntos residenciais;

III - na urbanização de terrenos, compreendendo planejamento e execução;

IV - no planejamento de vias terrestres de circulação e na execução dos serviços e obras correspondentes;

V - nos projetos e na execução de desmembramento e reagrupamento de lotes e de remanejamento de quadras;

VI - nos projetos de alinhamento e de nivelamento, de localização e dimensionamento de equipamentos comunitários de construção ou reconstrução de passeios, de arborização e de postea-mentos nos passeios e refúgios centrais, de áreas livres destinadas à recreação e ao lazer, de disciplinamento da circulação e do estacionamento de veículos;

VII - na execução de obras e serviços particulares ou públicos que interfiram na estrutura física de qualquer área do Município de Santos ou a alterem de qualquer forma.

Artigo 9º - Qualquer obra ou serviço, público ou particular, que interfira na estrutura física do Município de Santos ou a altere direta ou indiretamente, só poderá ser executada após prévia aprovação do correspondente plano ou projeto pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único - Nenhuma obra ou serviço a que se refere o presente artigo poderá ser executado em desacordo com o Plano Diretor Físico do Município de Santos, as prescrições desta lei e as plantas oficiais.

(1) - Vide Lei nº 3.533, de 16 de abril de 1968
(2) - Vide Lei nº 4.068, de 22 de outubro de 1976
(3) - Vide Lei nº 173, de 16 de julho de 1986

(4) - Vide Decreto-Lei nº 114, de 13 de maio de 1970
(5) - Vide Lei nº 174, de 21 de julho de 1986

Artigo 10 - O planejamento e a execução de obras e serviços públicos municipais deverão ser realizados de forma a atender às prioridades necessárias à implantação do Plano Diretor Físico deste Município.

Artigo 11 - A Prefeitura promoverá, quando julgar oportuno, a desapropriação de áreas que forem consideradas necessárias para o execução do Plano Diretor Físico deste Município, inclusive dos correspondentes planos parciais e projetos específicos.

Parágrafo único - Nos casos de desapropriação, a Prefeitura deverá observar as seguintes prescrições, conforme estabelece a legislação Federal vigente:

- a) não indenizar as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares;
- b) não considerar como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos.

CAPÍTULO II

Do Plano Diretor Físico

Artigo 12 - O Plano Diretor Físico do Município de Santos tem como finalidade:

I - assegurar o desenvolvimento físico racional, harmônico e estético das estruturas urbanas e rurais;

II - propiciar estruturas urbanas capazes de atender plenamente às funções de habitar, trabalhar, circular e recrear;

III - proporcionar à população o ambiente urbano que lhe permita usufruir uma vida social equilibrada e progressivamente sadia.

Artigo 13 - Para atender às suas finalidades, o Plano Diretor Físico sistematiza os elementos componentes do desenvolvimento físico do Município de Santos da seguinte forma:

I - estruturação sistemática da configuração física, que permita identificar os elementos componentes do referido desenvolvimento e assegurar a representação tecnicamente precisa do cadastro físico da estrutura urbana e do cadastramento dos equipamentos das estruturas urbana e rural;

II - divisão territorial em áreas integradas, que possibilite o planejamento e facilite a execução dos serviços e obras necessários à vida da população e ao progresso da comunidade santista;

III - abairramento das áreas urbana e de expansão urbana, a fim de regular a implantação dos equipamentos comunitários;

IV - sistema viário, determinado segundo a hierarquia das vias compatível com as funções a desempenhar por estas na estrutura física das áreas urbanas, de expansão urbana e rural, assegurada sempre adequada integração das vias entre si;

V - alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos e para construções, visando regular as correspondentes largura, direção e níveis e assegurar que toda e qualquer construção seja executada em concordância com o respectivo logradouro;

VI - zoneamento de uso dos terrenos, lotes, edifícios e compartimentos, agrupando os usos idênticos, análogos e compatíveis entre si em locais adequados ao funcionamento de cada um e de todos no conjunto;

VII - urbanização de terrenos, compreendendo planejamento e execução, que distribua adequadamente os espaços destinados às diversas funções urbanas, garantindo aspecto paisagístico funcional;

VIII - edificação nos lotes, estabelecendo coeficientes de ocupação dos lotes e de seu aproveitamento, das dimensões dos recuos, áreas e espaços livres das edificações nos lotes, bem como das alturas das edificações e das densidades demográficas legalmente permitidas (1);

IX - estética dos logradouros na paisagem urbana natural;

X - equipamentos comunitários, que devem ser sempre adequadamente localizados e dimensionados;

XI - arborização e posteamento, distribuídos de maneira a garantir seu aspecto paisagístico;

XII - áreas livres destinadas à recreação e ao lazer, observadas as percentagens fixadas por esta lei, sua distribuição urbanística adequada no contexto urbano e seu tratamento paisagístico;

XIII - passeios, com gabarito conforme a função do logradouro público e revestimento de tipo que caracterize esteticamente a paisagem urbana; (2)

XIV - sistema de circulação de estacionamento, que assegure normalidade ao trânsito de veículos, bem como segurança e bem-estar aos transeuntes;

XV - comunicação visual, observadas sua comunicabilidade e estética, a paisagem urbana e as prescrições desta lei;

XVI - preservação e revitalização dos locais históricos, inclusive monumentos públicos. (3)

XVII - renovação urbanística definida como uma política destinada a evitar a decadência de áreas e equipamentos comunitários e a revitalizar aquelas em declínio ou exauridas, bem como de efetiva promoção social da comunidade.

Artigo 14 - O Plano Diretor Físico estabelece a adequação e conexão entre as soluções técnicas, fixadas nas plantas oficiais, e as normas ordenadoras e disciplinadoras, instituídas por esta lei, dos elementos componentes do desenvolvimento físico do Município de Santos, de forma a assegurar a organicidade e harmonia do conjunto e de cada parte e a proporcionalidade e compatibilidade entre si.

§ 1º - Em todo e qualquer plano ou projeto que intervenha no desenvolvimento físico do Município de Santos os elementos componentes deste desenvolvimento deverão ficar sempre harmoniosamente adequados e conectados, respeitando o sistema estrutural do Plano Diretor Físico, consubstanciado nas soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e nos dispositivos desta lei.

§ 2º - As exigências do presente artigo e do parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, atendidas nas decisões relacionadas com o desenvolvimento físico do Município de Santos e nas ações que delas defluem.

Artigo 15 - O Plano Diretor Físico é um instrumento operacional e um processo dinâmico organicamente integrado e harmônico nos seus elementos componentes, sempre vinculado à realidade do momento e a serviço do desenvolvimento da comunidade santista, do bem-estar de sua população e da ação governamental nos seus múltiplos aspectos.

Artigo 16 - Para que se tenha, a qualquer momento, uma visão exata da situação real do desenvolvimento físico do Município e da Cidade de Santos, as plantas oficiais deverão ser mantidas permanentemente atualizadas.

Parágrafo único - As exigências do presente artigo são extensivas às plantas do cadastro físico da estrutura urbana e às do cadastramento dos equipamentos das estruturas urbana e rural.

CAPÍTULO III

Da Estruturação Sistemática da Configuração Física do Município de Santos

Artigo 17 - Para efeito do planejamento físico, a configuração física do Município de Santos fica estruturada segundo um sistema cartesiano de coordenadas ortogonais.

§ 1º - O eixo das abscissas é coincidente com o meridiano de 46° 20' (quarenta e seis graus e vinte minutos) de longitude oeste de Greenwich e o das ordenadas com o paralelo de 23° 57' (vinte e três graus e cinquenta e sete minutos) de latitude sul.

§ 2º - Em decorrência do sistema cartesiano referido no presente artigo e amarrado segundo prescreve o parágrafo anterior o Município de Santos fica dividido em quadrantes, identificados pela sua orientação e denominados, respectivamente, NE, SE, SO e NO.

§ 3º - Apoiados nos eixos das coordenadas, definidas no parágrafo 1º do presente artigo, traçam-se paralelas aos referidos eixos, equidistantes 2.000,00m (dois mil metros) entre si constituindo quadriculas.

§ 4º - As quadriculas de cada quadrante são identificadas pela composição dos algarismos correspondentes aos eixos das abscissas e das ordenadas.

§ 5º - Em cada quadricula, traçam-se paralelas aos eixos das coordenadas do sistema, equidistantes 500,00m (quinhentos metros), entre si, constituindo setores.

§ 6º - Os setores de cada quadricula são numerados ordenadamente de 01 a 16 (hum a dezesseis), da esquerda para a direita e em filas de cima para baixo.

(1) - Vide Lei nº 174, de 21 de julho de 1986

(2) - Vide Decreto nº 417, de 25 de setembro de 1986, e Decreto nº 4.164, de 11 de setembro de 1973

(3) - Vide Lei nº 103, de 31 de outubro de 1985

Decreto nº 359, de 9 de maio de 1986

Decreto nº 336, de 18 de março de 1986

Artigo 18 - A estruturação sistemática da configuração física do Município de Santos tem por finalidades:

I - permitir a identificação dos elementos componentes de seu desenvolvimento físico;

II - assegurar a representação tecnicamente precisa do cadastro físico de estrutura urbana e do cadastramento dos equipamentos das estruturas urbana e rural.

Artigo 19 - A estruturação sistemática da configuração física do Município de Santos é fixada nas plantas oficiais correspondentes, compreendendo as plantas do Município, na escala de 1:50.000, do Distrito de Santos, na escala de 1:20.000, da Cidade de Santos, na escala de 1:10.000, do Distrito de Bertioga, na escala de 1:25.000, e das Praias deste Distrito na escala de 1:10.000.

§ 1º - As plantas correspondentes à configuração física das quadriculas serão desenhadas na escala de 1:2.000 ou na de 1:1.000.

§ 2º - As plantas correspondentes à configuração física dos setores constituir-se-ão em plantas-padrão, desenhadas na escala de 1:500.

Artigo 20 - O cadastro físico da estrutura urbana será expresso na representação gráfica sistemática de todos os seus elementos componentes, organizada segundo critérios rigorosamente técnicos, que lhe imprime características essencialmente dinâmicas.

§ 1º - Para atender às prescrições do presente artigo, as plantas-padrão, na escala de 1:500, deverão conter os seguintes elementos:

a) quadras e áreas livres correspondentes à delimitação física do setor respectivo;

b) lotes, edificações existentes em cada quadra;

c) numeração ordenada das quadras e dos lotes.

§ 2º - A partir das plantas-padrão serão reproduzidas, na mesma escala de 1:500, as quadras, constituindo plantas cadastrais, que deverão conter, além dos elementos indicados na planta-padrão correspondente:

a) forma, dimensões e área de cada lote;

b) reprodução da edificação no lote, com a indicação de suas características;

c) numeração do emplantamento das edificações e dos lotes não edificados;

d) equipamentos urbanos existentes no logradouro.

Artigo 21 - O cadastramento dos equipamentos das estruturas urbana e rural será feito de forma sistemática e permanente sobre plantas oficiais, em escalas adequadas.

CAPÍTULO IV

Da Divisão Territorial em Áreas Integradas

Artigo 22 - Para possibilitar o planejamento adequado dos elementos componentes do desenvolvimento físico do Município de Santos e facilitar a execução dos serviços e obras necessários ao bem-estar social da comunidade santista, o território deste Município ficará dividido em três áreas distintas e integradas entre si:

I - área urbana;

II - área de expansão urbana;

III - área rural.

§ 1º - A área urbana compreende os terrenos com edificações contínuas e contíguas dos aglomerados urbanos e as partes adjacentes diretamente servidas, no mínimo, por dois dos seguintes melhoramentos:

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

b) rede de abastecimento de água potável;

c) sistemas de esgotos sanitários;

d) rede de iluminação pública;

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

§ 2º - A área de expansão urbana compreende os terrenos destinados ao crescimento normal dos aglomerados urbanos, além do perímetro urbano, que venham a ser ocupados por edificações contínuas ou contíguas dentro dos próximos 10 (dez) anos, contados a partir da vigência desta lei.

§ 3º - A área rural é constituída dos terrenos restantes no território deste Município, não destinados a fins urbanos.

§ 4º - As áreas serão delimitadas por logradouros públicos, vias terrestres, divisas de imóveis e acidentes geográficos.

Artigo 23 - No Distrito de Santos, as áreas urbana e de expansão urbana compreendem a parte do território da Ilha de São Vicente pertencente ao Município de Santos.

Parágrafo único - A área rural do Distrito de Santos é constituída dos terrenos restantes no seu território.

Artigo 24 - No Distrito de Bertioga, as áreas urbanas e de expansão urbana são assim compreendidas: (1)

Área 1 - Limitada ao sul pela linha de divisa dos terrenos de marinha, a leste pela divisa com o Município de São Sebastião, a oeste pelo eixo do Rio Itapanhaú e a norte por uma linha localizada a 4.000m da divisa de terrenos de marinha.

Área 2 - Tendo como limite a leste o eixo do Rio Itapanhaú, a partir da intercessão da linha do oleoduto com a margem direita do rio; ao norte com a linha seguindo o oleoduto; ao sul a margem do canal de Bertioga e a oeste a divisa com o Distrito de Santos.

Parágrafo único - A área do Distrito de Bertioga fica subdividida da seguinte forma:

a) área rural, propriamente dita, compreendida desde o limite norte das áreas 1 e 2 descritas neste artigo, até a cota de 100m acima do nível do mar.

b) área rural florestal, compreendida entre a cota referida na alínea anterior e as divisas do Distrito de Bertioga com o Distrito de Santos e com os municípios vizinhos.

Artigo 25 - No Plano Diretor Físico, as áreas urbana, de expansão urbana e rural do território do Município de Santos serão sempre consideradas integralmente, conforme determina a Lei Orgânica dos Municípios do Estado de São Paulo.

Artigo 26 - A delimitação das áreas urbana, de expansão urbana e rural do território do Município de Santos é a fixada na planta oficial na escala de 1:50.000 intitulada DIVISÃO TERRITORIAL EM ÁREAS INTEGRADAS, que só poderá ser revista anualmente, por ocasião da avaliação sistemática do Plano Diretor Físico.

Parágrafo único - A revisão a que se refere o presente artigo será objeto de lei especial.

CAPÍTULO V Do Abairramento

Artigo 27 - Para assegurar o ordenamento e disciplinamento da localização e dimensionamento dos equipamentos comunitários, as áreas urbana e de expansão urbana do território do Município de Santos ficarão subordinadas a um abairramento urbanisticamente adequado.

§ 1º - O abairramento das áreas urbana e de expansão urbana deste Município, corresponderá a cada bairro tradicional do Distrito de Santos e a cada praia do Distrito de Bertioga, naquele excetuados os morros.

§ 2º - Entende-se por equipamentos comunitários os sistemas de abastecimento de água, esgotos sanitários, galerias de água pluviais, abastecimento de gás e energia elétrica, bem como telefônicos, telegráficos, educacionais e assistenciais.

Artigo 28 - O abairramento do Distrito de Santos compreenderá 30 (trinta) bairros, constantes da planta oficial correspondente, na escala 1:10.000, obedecidas as seguintes denominações:

I - José Menino;

II - Gonzaga;

III - Boqueirão;

IV - Embaré;

V - Aparecida;

VI - Ponta da Praia;

VII - Estuário;

VIII - Macuco;

IX - Encruzilhada;

X - Campo Grande;

XI - Marapé;

XII - Jabaquara;

XIII - Vila Belmiro;

XIV - Vila Matias;

XV - Vila Nova;

XVI - Paquetá;

- XVII - Centro;
- XVIII - Valongo;
- XIX - Monte Serrat;
- XX - Sabó;
- XXI - Alamôa;
- XXII - Chico de Paula;
- XXIII - São Manoel;
- XXIV - Caneleira;
- XXV - Santa Maria;
- XXVI - Bom Retiro;
- XXVII - São Jorge;
- XXVIII - Areia Branca;
- XXIX - Castelo; (1)
- XXX - Rádio Clube. (1)

Parágrafo único - Os bairros serão delimitados por logradouros públicos, vias terrestres, divisas de imóveis e acidentes geográficos.

Artigo 29 - O abairramento dos morros situados no Distrito de Santos e o do Distrito de Bertoga serão definidos em leis especiais e fixados nas correspondentes plantas oficiais (2)

Artigo 30 - Em cada bairro das áreas urbana e de expansão urbana dos Distritos de Santos incluindo os morros, e em cada praça do Distrito de Bertoga, os sistemas de equipamentos comunitários deverão ser localizados e dimensionados em correspondência com a estrutura física e em proporções adequadas ao uso a que se destinam.

§ 1º - Os sistemas de equipamentos comunitários deverão ser adequadamente correlacionados entre si, com os logradouros públicos, com as construções e com o conjunto populacional a que terão de servir.

§ 2º - Fica reservado à Prefeitura o direito de exigir as seguintes prescrições:

- a) localização, dimensionamento e cotas de nível das canalizações das redes dos serviços públicos;
- b) tipo e dimensionamento dos postes das redes de energia elétrica, telefones ou telégrafos, sua localização nos logradouros públicos e a disposição da fiação ou cablagem e dos respectivos equipamentos, no caso de logradouros em que a instalação destas redes for permitida;
- c) localização e dimensionamento das unidades escolares e assistenciais.

Artigo 31 - O abairramento das áreas urbana e de expansão urbana dos Distritos de Santos e de Bertoga, naquele incluindo os morros só poderá sofrer modificações por ocasião da revisão trienal do Plano Diretor Físico.

CAPÍTULO VI Do Sistema Viário

SEÇÃO I Disposições Preliminares

Artigo 32 - O sistema viário terrestre do Município de Santos é e deverá ser planejado e implantado segundo a hierarquia das vias compatível com as funções a desempenhar por estas na estrutura física das áreas urbana, de expansão urbana e rural, assegurada sempre adequada integração das vias entre si.

§ 1º - As principais funções a considerar no planejamento e implantação das vias terrestres de circulação são as seguintes:

- a) proporcionar espaços livres necessários à insolação, iluminação e ventilação adequadas dos imóveis lindeiros;
- b) garantir o máximo de facilidade, conveniência e segurança na circulação de transeuntes e de veículos, com o mínimo de restrições a esta circulação;
- c) permitir a adequada instalação das redes aéreas e subterâneas dos serviços públicos.

§ 2º - Para se adequarem às funções que terão de desempenhar, as vias terrestres de circulação das áreas urbana, de expansão urbana e rural deste Município deverão ser organicamente articuladas entre si e atender às especificações técnicas fixadas por esta lei.

Artigo 33 - O sistema viário terrestre do Município de Santos é formado pelas vias que integram os planos viários federal, estadual e municipal, localizadas nas áreas urbana, de expansão urbana e rural, representadas e indicadas na correspondente planta oficial, na escala de 1:10.000.

§ 1º - As vias terrestres de circulação pública que forem traçadas nos planos de urbanização, após a sua aprovação pela Prefeitura e a sua inclusão na correspondente planta oficial, passarão a integrar o sistema viário deste Município.

§ 2º - Em qualquer área do território do Município de Santos, é proibida a abertura de vias terrestres de circulação pública sem prévia autorização da Prefeitura.

Artigo 34 - Na estrutura do sistema viário do território do Município de Santos, organicamente integrada na correspondente planta oficial, só poderão ser introduzidas modificações por ocasião da revisão trienal do Plano Diretor Físico.

SEÇÃO II Da Classificação das Vias Públicas

Artigo 35 - As vias de circulação pública, de acordo com as funções a desempenhar na estrutura física das áreas urbana, de expansão urbana e rural do Município de Santos, serão assim classificadas:

I - vias de trânsito rápido, compreendendo rodovias e vias expressas;

II - vias principais ou preferenciais, compreendendo avenidas e ruas preferenciais;

III - vias secundárias, compreendendo ruas de distribuição;

IV - vias locais, compreendendo ruas de acesso e caminhos.

§ 1º - Via de trânsito rápido é a atingida por meio de acessos especiais e não interceptada por outras vias.

§ 2º - Via principal ou preferencial tem a seguinte destinação:

- a) permitir a circulação pública entre diversas áreas;
- b) dar prioridade de trânsito aos veículos desde que devidamente sinalizada.

§ 3º - Via secundária tem a seguinte destinação:

- a) distribuir o tráfego das vias principais e permitir-lhe entrar nas vias de acesso;
- b) possibilitar a saída do tráfego das vias de acesso e coletá-lo para as vias principais.

§ 4º - Via local destina-se a permitir o tráfego atingir áreas restritas e sair destas.

SEÇÃO III Das Especificações Técnicas das Vias Públicas

Artigo 36 - As vias de circulação pública deverão ter as dimensões dos passeios e da faixa de rolamento ajustadas às funções que lhes são inerentes, observado rigorosamente o projeto elaborado ou aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

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

- a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada fila de veículo estacionado paralelo à guia;
- b) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para cada fila de veículos estacionados a 45° (quarenta e cinco graus) em relação à guia;
- c) 3,00m (três metros) para cada fila de veículo em movimento e em pequena velocidade;
- d) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cada fila de veículo em movimento e em grande velocidade;
- e) 0,75m (setenta e cinco centímetros) para cada fila de pedestres.

Artigo 37 - As vias de trânsito rápido obedecerão a projetos específicos, aprovados sempre pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único - Em nenhum caso, a largura da faixa de domínio de via de trânsito rápido poderá ser inferior a 60,00m (sessenta metros).

Artigo 38 - As vias principais ou preferenciais deverão ter, obrigatoriamente, largura total mínima de 32,00m (trinta e dois metros), a fim de proporcionar dimensões adequadas aos passeios laterais, às faixas de rolamento e ao refúgio central.

(1) - Vide Lei nº 37, de 19 de setembro de 1984

(2) - Vide Lei nº 3.533, de 16 de abril de 1968
Decreto-Lei nº 114, de 13 de maio de 1970
Lei nº 173, de 16 de julho de 1986

§ 1º - Cada passeio lateral deverá ter largura mínima de 5,00m (cinco metros).

§ 2º - Cada faixa de rolamento deverá ter largura mínima de 9,00m (nove metros).

§ 3º - O refúgio central deverá ter largura mínima de 4,00m (quatro metros).

§ 4º - Seja qual for o caso, qualquer via principal ou preferencial deverá possuir, obrigatoriamente, extensão superior a 600m (seiscentos metros) e duas faixas de rolamento, no mínimo, que permitam o tráfego em sentidos opostos.

Artigo 39 - As vias secundárias deverão ter obrigatoriamente, largura total mínima de 25,00m (vinte e cinco metros), adequadamente distribuídos pelos passeios laterais e pela faixa de rolamento.

§ 1º - Cada passeio lateral deverá ter largura mínima de 5,00m (cinco metros).

§ 2º - A faixa de rolamento deverá ter largura de 15,00m (quinze metros).

§ 3º - As vias secundárias não poderão ter extensão superior a 600,00m (seiscentos metros), exceto quando localizada ao longo na divisa da faixa de domínio de rodovias.

Artigo 40 - As ruas de acesso deverão ter, obrigatoriamente, dimensionamentos mínimos adequados às suas funções específicas.

§ 1º - Toda e qualquer rua de acesso só poderá ser articulada à rua de distribuição, sendo proibido cruzarem-se entre si.

§ 2º - As ruas de acesso, com lotes ao longo de seus alinhamentos, que tenham uma única frente deverão ter extensão máxima de 300,00m (trezentos metros) e largura total mínima de 17,00m (dezesete metros), estes assim parcelados:

a) 3,00m (três metros), no mínimo, para cada um dos passeios laterais;

b) 11,00m (onze metros), no mínimo, para a faixa de rolamento.

§ 3º - As ruas de acesso, com lotes ao longo de seus alinhamentos, que, em apenas um dos lados, tenham outra frente que permita o acesso de pedestre ou veículos, deverão ter extensão máxima de 300,00m (trezentos metros) e largura total mínima de 14,00m (catorze metros), estes assim divididos:

a) 2,00m (dois metros), no mínimo, para o passeio lateral ao longo dos lotes com dupla frente e 3,00m (três metros), no mínimo para o passeio lateral que ficar ao longo dos lotes com uma única frente;

b) 9,00m (nove metros), no mínimo, para a faixa de rolamento.

§ 4º - As ruas de acesso, com lotes ao longo de seus alinhamentos, que, em ambos os lados, tenham outra frente que permita o acesso de pedestres ou veículos deverão ter extensão máxima de 300,00m (trezentos metros) e largura total mínima de 10,00 metros (dez metros), estes assim distribuídos:

a) 2,00m (dois metros), no mínimo, para cada um dos passeios laterais;

b) 6,00m (seis metros), no mínimo, para a faixa de rolamento.

§ 5º - As ruas de acesso apenas a determinado lote ou edifício não poderão ter acessos ao longo de seus alinhamentos nem extensão superior a 100,00m (cem metros).

§ 6º - Quando a rua a que se refere o parágrafo anterior for para circulação em um único sentido, sua largura total mínima deverá ter 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), estes assim parcelados:

a) 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), no mínimo para um passeio lateral apenas;

b) 3,00 (três metros), no mínimo, para a faixa de rolamento.

§ 7º - Quando a rua de que trata o parágrafo 5º do presente artigo for para circulação nos dois sentidos, sua largura total mínima deverá ter 9,00m (nove metros), estes assim divididos:

a) 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) para cada um dos passeios laterais;

b) 6,00m (seis metros) para a faixa de rolamento.

§ 8º - No caso de lotes de dupla frente e que tenham uma, servida por via de acesso de veículos e outra por via de acesso exclusivamente de pedestres, esta deverá ter largura mínima de 10,00m (dez metros).

§ 9º - Somente as ruas de acesso com largura mínima de 10,00m (dez metros) e que forem para circulação nos dois sentidos, poderão ser bloqueadas na sua extremidade, devendo neste caso

terminar, obrigatoriamente, em balão de retorno e possuir de 100,00m em 100,00m (de cem em cem metros), no mínimo, praças de manobras ao longo de sua extensão.

§ 10 - O balão de retorno e as praças de manobras de que trata o parágrafo anterior deverão ter cada um dos passeios laterais com largura mínima exigida para os passeios das referidas ruas e faixa de rolamento que permita inscrever um círculo de diâmetro no mínimo igual a 17,00m (dezesete metros).

§ 11 - A via local que dê acesso a lotes industriais deverá ter largura mínima de 17,00m (dezesete metros).

Artigo 41 - Os caminhos deverão ter, obrigatoriamente, faixa de domínio com largura mínima de 10,00m (dez metros).

Artigo 42 - Qualquer plano das vias urbanas de áreas ou terrenos a urbanizar e todo projeto específico de vias deverá integrá-las harmonicamente com as vias vizinhas.

Parágrafo único - Seja qual for o caso, o prolongamento de vias, existentes ou projetadas, deverá ser feito de forma a atender, obrigatoriamente, os índices de dimensões fixados por esta lei para cada classe de vias.

Artigo 43 - As vias urbanas de zonas que permitam usos para fins residenciais e comerciais deverão ficar interligadas de forma a garantir a circulação de pedestres por vias distantes entre si 150,00m (cento e cinquenta metros), no máximo.

Parágrafo único - Para atender às exigências do presente artigo, poderão existir vielas de pedestres com largura mínima de 3,00m (três metros).

Artigo 44 - Nos cruzamentos e entroncamentos de vias urbanas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo com os seguintes raios mínimos, correspondentes à classe da via mais importante:

I - 20,00m (vinte metros) no caso de vias principais;

II - 15,00m (quinze metros) no caso de vias secundárias;

III - 10,00m (dez metros) no caso de vias locais.

Parágrafo único - Os cruzamentos e entroncamentos de vias urbanas deverão ser, tanto quanto possível, ortogonais.

Artigo 45 - As declividades longitudinais máximas admissíveis nas vias urbanas serão as seguintes:

I - 6% (seis por cento) nas vias principais ou preferenciais;

II - 8% (oito por cento) nas vias secundárias e locais.

Parágrafo único - Nas vias em geral, a declividade longitudinal mínima admissível será de 0,4% (quatro décimos por cento).

Artigo 46 - As vias urbanas deverão ter toda a extensão de seu pavimento acima da cota de 3,00m (três metros), em relação ao zero de referência do nivelamento de Santos.

Artigo 47 - Qualquer projeto de construção ou reconstrução de passeios e de execução de serviços de pavimentação e obras complementares deverá amoldar-se sempre às especificações técnicas das vias públicas estabelecidas por esta lei, relativas aos índices de dimensões, aos cruzamentos e entroncamentos e às declividades longitudinais. (1)

§ 1º - No caso dos passeios, deverão ser observadas as prescrições desta lei que lhes dizem respeito, atendida a exigência de revestimento de tipo que confira e assegure características estéticas à paisagem urbana.

§ 2º - No caso dos serviços de pavimentação e obras complementares deverão ser observadas, obrigatoriamente:

a) especificações dos perfis longitudinal e transversal de cada via pública constantes de projeto oficialmente aprovado;

b) as especificações do perfil longitudinal e transversal e as dimensões das sarjetas, estabelecidas pela Prefeitura;

c) os planos da rede de galerias pluviais, com dimensionamento das tubulações, devidamente aprovados pela Prefeitura;

d) os planos das redes de abastecimento de água e de esgotos sanitários, com localização, dimensionamento e cotas de nível, aprovados pelas entidades públicas competentes.

Artigo 48 - As vias públicas existentes no Município, em particular nas áreas urbana e de expansão urbana, deverão adequar-se às funções específicas de cada uma delas estabelecidas por esta lei.

§ 1º - Para atender às exigências do presente artigo, deverá ser elaborado projeto específico de cada via, que observe as especificações técnicas fixadas por esta lei, relativas aos índices de dimensões, às interseções e às declividades longitudinais e que estabeleça os alargamentos, bem como os recuos de edificações, que

(1) - Vide Decreto nº 417, de 25 de setembro de 1986
Decreto nº 4.164, de 11 de setembro de 1973

forem necessários.

§ 2º - As vias públicas de que trata o presente artigo poderão ter larguras totais mínimas diferentes das fixadas nesta lei, observadas as demais especificações técnicas nela contidas.

§ 3º - No caso de desdobramento definitivo do tráfego em sentido único de direção e na base do estudo específico de circulação de veículos, as vias públicas de que trata o presente artigo poderão ter larguras totais mínimas diferentes das fixadas nesta lei, observadas as demais especificações técnicas nela contidas.

CAPÍTULO VII Do Alinhamento e do Nivelamento

Artigo 49 - O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos e para construções têm como finalidades regular as correspondentes largura, direção e níveis e assegurar que toda e qualquer construção seja executada em concordância com o respectivo logradouro.

Artigo 50 - Todo e qualquer logradouro público deverá ter, obrigatoriamente, projeto de alinhamento e nivelamento, com base em levantamentos para a exata localização dos alinhamentos e indicação do nivelamento.

§ 1º - O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos deverão ser representados nos respectivos projetos, amarrados topograficamente em posição e altitude a referência firme.

§ 2º - O nivelamento deverá tomar por base o RN oficialmente fixado pelo poder público federal.

§ 3º - A representação dos alinhamentos deverá ser feita nos pontos de deflexão, tanto horizontal como vertical.

§ 4º - A representação do nivelamento deverá ser feita nos pontos de mudança de declividade, sempre nos eixos da faixa de rolamento.

§ 5º - Qualquer projeto de alinhamento e nivelamento de logradouros públicos deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 51 - Quando o alinhamento de uma via pública sofrer deflexão igual ou superior a 10º (dez graus), será preciso estabelecer uma curva de concordância.

Parágrafo Único - Para proporcionar boa visibilidade nas vias públicas em causa, o raio do alinhamento interno deverá ser o seguinte, pelo menos:

- a) 115,00m (cento e quinze metros) nas vias principais;
- b) 80,00m (oitenta metros) nas ruas de distribuição;
- c) 30,00m (trinta metros) nas ruas de acesso.

Artigo 52 - Nas plantas de projetos de logradouros públicos e nas de planos de urbanização de terrenos, deverão ser, obrigatoriamente, incluídos o alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos.

Parágrafo único - Após a aprovação pela Prefeitura de cada projeto de logradouro público e de cada plano de urbanização de terrenos, a localização dos alinhamentos e a indicação do nivelamento passarão a figurar na planta oficial do sistema viário deste Município, para todos os efeitos legais.

Artigo 53 - Quando for oficialmente decidido regularizar ou alargar um logradouro público, que importe em avanços ou recuos, o órgão competente da Prefeitura deverá elaborar novo projeto de alinhamento do respectivo logradouro.

Parágrafo único - Após aprovação oficial do projeto referido no presente artigo, o novo alinhamento fixado para o logradouro passará a figurar na planta oficial do sistema viário deste Município.

Artigo 54 - Quando for oficialmente aprovada a modificação do nivelamento de um logradouro público, o órgão competente da Prefeitura deverá elaborar um novo projeto de nivelamento do respectivo logradouro.

Parágrafo único - Após aprovação oficial do projeto referido no presente artigo, o novo nivelamento fixado para o logradouro passará a figurar na planta oficial do sistema viário deste Município.

Artigo 55 - Nenhuma construção poderá ser executada sem que sejam fornecidos pela Prefeitura o alinhamento e o nivelamento do logradouro público correspondente e sem que sejam os mesmos rigorosamente observados.

§ 1º - O alinhamento e o nivelamento para construir serão determinados pelo órgão competente da Prefeitura em conformidade

com o projeto de alinhamento e de nivelamento do respectivo logradouro público, oficialmente aprovado.

§ 2º - No alvará de alinhamento e de nivelamento deverão ficar expressos o alinhamento e a altura do piso do pavimento térreo ou da soleira em relação ao nível da guia ou ao eixo da faixa de rolamento, no caso da inexistência da guia.

§ 3º - Quando a localização da construção for em lote de esquina, as exigências do presente artigo se aplicarão a ambas as vias públicas, devendo ficar determinada a curva de concordância dos dois alinhamentos.

§ 4º - O alvará de alinhamento e de nivelamento deverá ser fornecido pelo órgão competente da Prefeitura dentro do prazo de 8 (oito) dias, contados a partir da data da sua solicitação pelo construtor responsável, mediante requerimento e após pagamento da taxa devida.

§ 5º - Para que possa ser iniciada qualquer construção, o construtor responsável deverá estar munido do alvará de alinhamento e de nivelamento e a Prefeitura deverá ter feito os serviços de alinhamento e de nivelamento, estes dentro do prazo a que se refere o parágrafo anterior.

§ 6º - Quando as paredes de qualquer edifício em construção atingirem a altura de 1,00m (hum metro), o construtor responsável deverá requerer a verificação do alinhamento.

§ 7º - Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação do alinhamento deverá ser feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

§ 8º - Antes do pedido de ocupação ou do habite-se do edifício, o construtor responsável deverá requerer a verificação do nivelamento observado.

§ 9º - A verificação a que se referem os parágrafos 6º (sexto), 7º (sétimo) e 8º (oitavo) do presente artigo deverá ser obrigatoriamente efetuada pelo órgão competente da Prefeitura, dentro do prazo de 7 (sete) dias, a contar da data de entrada da referida solicitação.

Artigo 56 - Em terreno atingido por projeto modificativo de alinhamento de logradouro, oficialmente aprovado, a Prefeitura só poderá permitir construir mediante aprovação de projeto de edificação e concessão de licença para edificar, se forem atendidas as seguintes exigências:

I - no caso de recuo, o projeto de edificação deverá respeitar a área necessária ao alargamento do logradouro público; (1)

II - no caso de avanço, o proprietário do imóvel deverá efetuar o pagamento à Prefeitura da importância relativa ao valor da área de investidora antes de ser concedida a licença para edificar.

§ 1º - No caso de recuo ou no de avanço, a avaliação será sempre procedida pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Para efeito de indenização por parte da Prefeitura, não serão considerados recuos, as áreas perdidas pelo proprietário de imóvel com a concordância de alinhamento.

Artigo 57 - Quando os edifícios tiverem de ser construídos no alinhamento, as cotas de piso do pavimento térreo serão, no mínimo, as seguintes:

I - 0,50m (cinquenta centímetros) acima da guia para os edifícios residenciais;

II - 0,10m (dez centímetros) acima da guia para os edifícios comerciais e industriais.

§ 1º - A cota de piso das dependências e garagens dos edifícios residenciais poderá ser reduzida de 0,30m (trinta centímetros), no máximo, da cota de piso considerada, em função do projeto em causa e das dimensões do lote.

§ 2º - No caso de edifícios recuados, além dos mínimos exigidos nos itens do presente artigo, deverá ser assegurada uma declividade mínima de 2% (dois por cento) entre a guia e qualquer ponto da área do piso do pavimento térreo.

Artigo 58 - O alvará de alinhamento e de nivelamento para construir, fornecido pela Prefeitura, será válido para o prazo de 6 (seis) meses.

Parágrafo único - Se o alinhamento e o nivelamento fornecidos não forem utilizados no prazo fixado pelo presente artigo, deverá ser solicitado novo alvará.

(1) - Vide Lei nº 1.316, de 27 de dezembro de 1951

CAPÍTULO VIII

Do Zoneamento de Uso dos Terrenos, Quadras, Lotes, Edificações e Compartimentos

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Artigo 59 - Para promover o bem-estar da comunidade santista, as áreas urbana e de expansão urbana do território do Município de Santos obedecerão ao zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos.

Parágrafo único - O zoneamento de uso tem como finalidade agrupar os usos idênticos, análogos e compatíveis entre si em locais adequados ao funcionamento de cada um e de todos no conjunto e impedir particularmente conflitos entre residências e atividades sociais e econômicas, permitindo o desenvolvimento racional dos aglomerados urbanos.

Artigo 60 - A área rural não será objeto de zoneamento de uso, sendo nela permitidos todos os usos de que trata esta lei, além dos especificamente agropecuários.

Artigo 61 - Para efeito do zoneamento de uso das áreas urbana e de expansão urbana do território do Município de Santos, os terrenos, lotes, edificações e compartimentos nelas localizados poderão ter as seguintes utilizações: (1)

I - residencial, tanto de tipo uni-habitacional e pluri-habitacional como de tipo de moradias econômicas;

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

III - recreativa, compreendendo cinemas, teatros, auditórios, balneários, discotecas, clubes noturnos (boite, cabarés, dancings, cassinos e bares com música), clubes sociais e esportivos, inclusive estádios; (2)

IV - assistencial, inclusive hospitais, casas de saúde, asilos, ambulatórios e congêneres;

V - institucional, compreendendo administração pública, segurança pública, defesa nacional e entidades públicas em geral;

VI - prestação de serviços, compreendendo:

a) os que são extensão natural das residências ou com estas compatíveis, a exemplo de profissionais liberais, de higiene pessoal e reparação de artigos de uso pessoal, reparação de equipamentos prediais ou de aparelhos e utensílios domésticos, estabelecimentos de hospedagem e de alimentação, agências de turismo e de propaganda, agência ou estações de telecomunicações, inclusive radiodifusão e televisão, postos de abastecimento e de serviços de veículos, garagens comerciais e locais para estacionamento e guarda de veículos;

b) os que são incompatíveis com residências, a exemplo de transportadoras de carga, armazenagens e silos, oficinas de reparação de máquinas e implementos e de veículos em geral;

VII - comercial, compreendendo varejista, atividades auxiliares do comércio e atacadista, sendo esta incompatível com residências;

VIII - bancária e seguradora, incluindo bancos, casas bancárias, caixas econômicas e outras instituições de crédito, seguros e capitalização;

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

Artigo 62 - A utilização dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos só poderá ser feita em concordância com as prescrições estabelecidas pelo zoneamento de uso das áreas em que estiverem situados.

SEÇÃO II

Do Zoneamento de Uso nas Áreas Urbana e de Expansão Urbana do Município de Santos

Artigo 63 - Nas áreas urbana e de expansão urbana do Município de Santos, o zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos é feito segundo o agrupamento dos usos idênticos, semelhantes e compatíveis entre si.

§ 1º - Para ordenar e disciplinar os usos das áreas referidas no presente artigo, estas são divididas em zonas, devidamente específicas.

§ 2º - Entende-se por zona uma parcela do território constituída por quadras e definida pela fixação geométrica de sua forma, dimensões e posições segundo a estruturação sistemática da configuração física oficial do Município de Santos, em cujo interior o uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos e a ocupação da área e do espaço ficam restritos às prescrições desta lei e racionalmente integrados aos demais elementos do Plano Diretor Físico, guardadas a compatibilidade, proporcionalidade e harmonia entre si.

Artigo 64 - Além dos usos dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos, as zonas se diferenciam entre si pelas densidades demográficas residenciais líquidas (3), aproveitamento dos lotes, altura dos edifícios, ocupação dos lotes, áreas de iluminação e ventilação e recuos mínimos em relação às divisas dos lotes.

Artigo 65 - A utilização de edifícios para fins residenciais deverá ser sempre em caráter exclusivo, exceto nos seguintes casos:

I - quando o edifício for uni-habitacional e a outra destinação for unicamente de prestação de serviços ou comercial, com a responsabilidade de seu proprietário ou ocupante;

II - quando o edifício for pluri-habitacional e de mais de três pavimentos, incluindo o térreo, obrigatoriamente, em compartimentos situados no pavimento térreo e respectiva sobreloja, pertencentes a uma única economia.

Artigo 66 - De qualquer hospital, casa de saúde ou estabelecimento educacional, cultural e religioso, só poderão ser construídos ou localizados os seguintes tipos de estabelecimentos: (4)

I - a uma distância superior a 200,00m (duzentos metros):

a) clubes noturnos, estádios esportivos;

b) cemitérios, sendo que, neste caso, é proibida até mesmo sua visibilidade de qualquer leito do estabelecimento assistencial;

c) ferrovias e casas de detenção;

d) indústrias incômodas, perigosas e nocivas, bem como depósitos de inflamáveis e explosivos;

II - a uma distância superior a 100,00m (cem metros):

a) postos de abastecimento e de serviço de veículos e oficinas de reparação de máquinas e implementos de veículos em geral;

b) cinemas e teatros.

§ 1º - As prescrições do item I são extensivas à distância que deverá existir entre escolas de ensino primário e médio, hospital, casa de saúde, asilo e entre depósitos de inflamáveis e explosivos em estabelecimento industrial, ou entroncamento ferroviário e qualquer ferrovia ou rodovia.

§ 2º - Idênticas exigências às expressas no item I aplicam-se à distância que deverá existir entre estabelecimento de hospedagem e alimentação e qualquer indústria incômoda, perigosa e nociva bem como depósito de inflamáveis e explosivos.

§ 3º - A distância fixada no item I não é obrigatória no caso de escola especializada, ambulatório e restaurante vinculados e localizados no interior de indústria ou de depósito discriminados no parágrafo anterior.

§ 4º - A distância fixada no item I não é obrigatória entre templo religioso e cemitério.

§ 5º - Só serão considerados, para os efeitos das restrições impostas por este artigo, os estabelecimentos de ensino cultural, religioso, casa de saúde e hospital, que estiverem instalados em edifícios que tenham sido construídos especificamente para o fim a que estejam sendo utilizados, não sendo consideradas as simples adaptações.

Artigo 67 - Os matadouros-frigoríficos só poderão ser construídos e instalados em terrenos que tenham área suficientemente ampla para garantir a sua inocuidade.

Artigo 68 - O zoneamento de uso para o Distrito de Santos, no que tem de específico, fica estabelecido por esta lei, excetuados os morros. (5)

Parágrafo único - No caso do Distrito de Bertioga, e dos morros situados no Distrito de Santos, o zoneamento de uso será objeto de leis especiais. (1) (6)

SEÇÃO III

Do Zoneamento de Uso do Distrito de Santos

Artigo 69 - As zonas de uso do Distrito de Santos são as seguintes: (7)

(1) - Vide Lei nº 396, de 11 de maio de 1988
Vide Lei nº 403, de 24 de maio de 1988
Distrito de Bertioga - Vide Lei nº 173, de 16 de julho de 1986
(2) - Redação dada pela Lei nº 4.265, de 30 de março de 1979
(3) - Vide Lei nº 174, de 21 de julho de 1986
(4) - Redação dada pela Lei nº 3.976, de 9 de setembro de 1975

(5) - Vide Lei nº 4.068, de 22 de outubro de 1976
(6) - Vide Lei nº 3.533, de 16 de abril de 1968
Decreto nº 114, de 13 de maio de 1970
(7) - Redação dada pela Lei nº 3.781, de 31 de outubro de 1972

- I - Zona Turística;
- II - Zona Residencial;
- III - Zona Mista-Leste;
- IV - Zona Comercial-Residencial;
- V - Zona Comercial-Industrial;
- VI - Zona Comercial-Central;
- VII - Zona Comercial-Secundária;
- VIII - Zona Mista-Noroeste;
- IX - Zona Industrial;
- X - Zona Residencial-Noroeste;
- XI - Zona Portuária;
- XII - Zona Residencial Especial. (1)

Artigo 70 - As zonas especificadas no artigo anterior são identificadas por siglas, em concordância com as iniciais de suas denominações, conforme segue: (2)

- I - ZT;
- II - ZR;
- III - ZML;
- IV - ZCR;
- V - ZCI;
- VI - ZCC;
- VII - ZCS;
- VIII - ZMNO;
- IX - ZI;
- X - ZRNO;
- XI - ZP;
- XII - ZRE. (1)

Artigo 71 - Revogado. (3)

Artigo 72 - A Zona Turística compreende uma área contínua, cuja linha perimétrica é a seguinte: "começa na divisa com o Município de São Vicente, desde a praia até o sopé do Morro de Santa Teresinha, contornando-o até o leito dos trilhos da Estrada de Ferro Sorocabana, seguindo-o até a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Senador Pinheiro Machado, lado leste, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Marechal Floriano Peixoto, lado norte, seguindo por essa linha até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Marechal Deodoro, lado oeste, seguindo por essa linha e atravessando a Rua Euclides da Cunha, até encontrar a linha de fundos dos lotes com frente para a mesma, lado norte; segue por essa linha, atravessando a Avenida Marechal Deodoro, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a mesma, lado leste, seguindo-a até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Dona Ana Costa, lado oeste, seguindo-a, na direção norte, até encontrar o leito dos trilhos da Estrada de Ferro Sorocabana, de onde atravessa a Avenida Dona Ana Costa até encontrar o prolongamento da linha de fundos dos lotes que fazem frente para a mesma, lado leste, seguindo-a, na direção sul, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Galeão Carvalhal, lado norte, após contornar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Praça da Independência; segue, na direção leste, atravessando a Avenida Washington Luís, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Governador Pedro de Toledo, lado norte, até o encontro com a linha de fundos dos lotes com frente para a Avenida Conselheiro Nébias, lado oeste; segue por essa linha, na direção norte, até encontrar o leito dos trilhos da Estrada de Ferro Sorocabana; atravessa a Avenida Conselheiro Nébias até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a mesma, lado leste, seguindo-a, na direção sul, até encontrar a linha de fundos dos lotes com frente para a Avenida Eptácio Pessoa, lado norte; segue essa linha, na direção leste, atravessando a Rua Afonso Celso de Paula Lima, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Rei Alberto I, lado norte, seguindo-a até encontrar a linha de fundos dos lotes com frente para a Rua Comendador Fins Freixo, lado leste; segue na direção sul, até encontrar o eixo da Avenida Rei Alberto I, segue por este, na direção leste, até a Praça Gago Coutinho, de onde segue, na direção sudeste, até a praia, acompanhando o contorno desta, na direção oeste, até o ponto inicial". (4)

Artigo 73 - A Zona Residencial compreende uma área contínua cuja linha perimétrica é a seguinte: "começa no sopé do Morro de Santa Teresinha, lado leste, junto ao leito dos trilhos da Estrada de Ferro Sorocabana, lado norte, contornando os sopés dos morros, na

direção norte, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Waldemar Leão, lado oeste; segue na direção sul, até encontrar o eixo da Avenida Francisco Manoel, por onde segue, na direção leste, até encontrar o prolongamento da linha de fundos dos lotes com frente para a Avenida Senador Pinheiro Machado, lado leste, seguindo-a, na direção sul, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Bernardino de Campos, lado oeste; segue, na direção sul, até encontrar a linha de fundos dos lotes com frente para a Rua Carvalho de Mendonça, lado sul; segue, na direção leste, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Washington Luís, lado oeste, de onde segue, na direção sul, até o leito dos trilhos da Estrada de Ferro Sorocabana; segue por esse leito, na direção leste, até encontrar o prolongamento da linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Washington Luís, lado leste, seguindo essa linha, na direção norte, até encontrar a linha de fundos dos lotes com frente para a Rua Xavier Pinheiro, lado sul, seguindo, na direção leste, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Campos Melo, lado leste, de onde segue, na direção sul, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, lado norte, de onde segue na direção leste, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Padre Anchieta, lado leste; segue por essa linha, na direção sul, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Siqueira Campos, lado norte; segue, na direção leste, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Almirante Tamandaré, lado leste, seguindo-a na direção sul, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Afonso Pena, lado norte; segue, na direção leste, até encontrar a linha de fundos dos lotes que circundam a Praça Visconde de Ouro Preto, contornando esta, em sua face leste, até encontrar o eixo da Rua Bernardo Browne; segue por este, na direção sudeste, até encontrar o eixo da Rua Octávio Correia; segue por este, na direção sudeste, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Joaquim Montenegro, lado oeste, de onde segue na direção sudoeste até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Bernardo Browne, lado norte; segue por esta na direção sudeste, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Moema, lado oeste, seguindo na direção sudoeste até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Afonso Pena, lado norte, de onde segue, na direção sudeste, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Cypriano Barata, lado sul, de onde segue, na direção sudoeste, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Professor Carlos Escobar, lado norte, de onde segue, na direção sudeste, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Venâncio José Lisboa, lado sul, seguindo por essa linha, na direção sudoeste, até encontrar o eixo da Rua Vereador Henrique Soler; segue por este na direção sudeste, até encontrar o eixo da Avenida dos Portuários; segue por este, na direção sul, até a Praça Almirante Gago Coutinho, de onde segue, na direção sudeste, até encontrar a linha perimétrica da Zona Turística; deste ponto, segue na direção oeste, acompanhando o contorno da Zona Turística, até o ponto inicial". (4)

Parágrafo único - A zona residencial fica subdividida por uma linha que se inicia no ponto de encontro do eixo da Avenida General Francisco Glicério com o limite da Zona Turística, segue por esse eixo na direção leste até encontrar o eixo da Avenida Afonso Pena, prosseguindo na direção leste até encontrar o eixo da Avenida Siqueira Campos por onde segue em direção Sul até encontrar o eixo da Avenida Dr. Pedro Lessa, por onde segue em direção Leste até encontrar o limite da Zona Mista Leste. Ao Norte desta linha divisória situa-se a Zona Residencial (ZR) e ao Sul a Zona Residencial Especial (ZRE). (1)

Artigo 74 - A Zona Mista Leste compreende uma área contínua, cuja linha perimétrica é a seguinte: "começa no ponto de encontro dos eixos da Avenida dos Portuários e da Rua Vereador Henrique Soler, segue pelo eixo da Avenida dos Portuários, na direção norte, até encontrar o eixo da Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, por onde segue, na direção oeste, até encontrar o eixo da Rua Conselheiro João Alfredo, seguindo por este, na direção norte, até encontrar o eixo da Rua João Guerra, seguindo-o, na direção oeste, até encontrar o eixo da Rua Senador Dantas, seguindo por este, na

(1) - Acrescido pela Lei nº 209, de 27 de novembro de 1986
(2) - Redação dada pela Lei nº 3.781, de 31 de outubro de 1972

(3) - Redação dada pela Lei nº 3.903, de 30 de outubro de 1974
(4) - Redação dada pela Lei nº 177, de 20 de agosto de 1986

direção norte, até encontrar uma linha que, partindo do final do eixo da Rua Xavier Pinheiro, passa pelo final do eixo da Rua Padre Anchieta e segue, por essa linha, até o final do eixo da Rua Xavier Pinheiro; segue essa linha, na direção oeste, até encontrar o eixo da Rua Manoel Tourinho, de onde segue, na direção sul, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Xavier Pinheiro, lado sul, seguindo-a até encontrar a linha de fundos dos lotes com frente para a Rua Campos Melo, lado leste; deste ponto segue, na direção sul, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, lado norte, de onde segue na direção leste, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Padre Anchieta, lado leste; segue por essa linha, na direção sul, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Siqueira Campos, lado norte; segue na direção leste, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Almirante Tamandaré, lado leste; deste ponto segue na direção sul, acompanhando o contorno da Zona Residencial até o ponto inicial. (1)

Artigo 75 - A Zona Comercial-Residencial compreende uma área contínua, cuja linha perimétrica é a seguinte: "começa no ponto de encontro da zona residencial com a Zona Mista-Leste, no cruzamento das linhas de fundos dos lotes com frente para as Ruas Xavier Pinheiro, lado sul, e Campos Melo, lado leste, seguindo pela linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Xavier Pinheiro, lado sul, até encontrar o eixo da Rua Manoel Tourinho; segue, na direção norte, até encontrar o prolongamento da linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Luiza Macuco, lado sul, seguindo, na direção oeste, até encontrar a linha de fundos dos lotes com frente para a Rua Campos Melo, lado leste, seguindo, na direção norte, atravessando a Avenida Campos Sales e seguindo pelo eixo da Rua Dr. Córchane até encontrar o prolongamento da linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Sete de Setembro, lado norte, seguindo na direção oeste, até encontrar a linha de fundos dos lotes com frente para a Rua Benedito Pinheiro, lado leste, seguindo, na direção norte, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Bittencourt, lado norte, seguindo, na direção oeste, até encontrar a linha de fundos dos lotes com frente para a Avenida Conselheiro Nébias, lado leste, seguindo, na direção norte, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua da Constituição, lado leste, seguindo, na direção sul, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Bittencourt, lado sul, de onde segue até o sopé do Monte Serrat, seguindo o contorno deste até o ponto de encontro com a zona residencial, acompanhando os limites desta até o ponto inicial". (2)

Artigo 76 - A Zona Comercial-Industrial compreende uma área contínua, cuja linha perimétrica é a seguinte: "começa no ponto de encontro das linhas de fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida São Francisco, lado norte, com os que fazem frente para a Rua da Constituição, lado leste, seguindo na direção norte até encontrar o alinhamento sul dos imóveis de propriedade da Companhia Docas de Santos, seguindo-o, na direção leste, até o prolongamento da linha de fundos dos lotes com frente para a Rua Luiza Macuco, lado sul, de onde segue, na direção oeste, acompanhando os limites da Zona Comercial-Residencial, até o ponto inicial". (2)

Artigo 77 - A Zona Comercial-Central compreende uma área contínua, cuja linha perimétrica é a seguinte: "começa no sopé do Morro de São Bento, no ponto de encontro com o eixo da Rua São Bento, seguindo até encontrar o eixo da Avenida Getúlio Vargas, de onde segue, na direção leste, até encontrar o eixo da Rua Visconde de Embaré, seguindo até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Alexandre Rodrigues, lado leste, seguindo na direção norte até encontrar a linha de fundos dos lotes com frente para a Rua Visconde de São Leopoldo, lado sul, seguindo, na direção leste, até encontrar o prolongamento da linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Gonçalves Dias, lado leste; segue essa linha, na direção norte, atravessando a Rua do Comércio e seguindo pela linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua José Ricardo, lado leste, até encontrar a linha de fundos dos lotes com frente para a Rua Tuiuty, lado norte, seguindo-a, na direção leste, em uma linha que, tendo como limite divisorio o alinhamento dos imóveis de propriedade da Companhia Docas de Santos, vá encontrar o prolongamento da linha de fundos dos lotes que fazem

frente para a Rua da Constituição, lado leste; segue na direção sul, fazendo divisas com as zonas Comercial-Industrial e Comercial-Residencial, até o sopé do Monte Serrat, seguindo por este, na direção oeste, até o ponto inicial". (2)

Artigo 78 - A Zona Comercial-Secundária compreende uma área contínua, cuja linha perimétrica é a seguinte: "começa no sopé do Morro de São Bento, no ponto de encontro com o prolongamento da linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Travessa Com. João Cardoso, lado oeste, na direção norte, seguindo até encontrar a linha de fundos dos lotes com frente para a Rua Marquês de Herval, lado norte, seguindo, na direção leste, até encontrar a linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua São Bento, lado oeste, de onde segue, na direção norte, até encontrar o prolongamento da linha de fundos dos lotes com frente para a Rua Tuiuty, lado norte, de onde segue, na direção leste, até encontrar o prolongamento da linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Rua José Ricardo, lado leste, de onde segue, na direção sul, acompanhando a divisa com a Zona Comercial-Central, até o sopé do Morro de São Bento, contornando-o na direção oeste, até o ponto inicial. (2)

Artigo 79 - A Zona Mista Noroeste compreende duas áreas descritas a seguir: (3)

"A área 1 é definida por uma linha perimétrica que se inicia no ponto de cruzamento do prolongamento da linha de divisa de fundo dos lotes que fazem frente para a Travessa Com. João Cardoso, lado oeste, com a linha do sopé do Morro da Boa Vista, segue por essa linha na direção oeste, contornando o Morro da Boa Vista, Morros da Penha, Sabóo, Chico de Paula e Santa Maria, até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Sebastião Brasil de Castro Rios, desse ponto transpando a Av. Nossa Senhora de Fátima, por uma linha que segue na direção noroeste, encontra o eixo da Rua Pedro Paulo Di Giovanni, por onde segue na direção noroeste até encontrar o eixo da Rua Pastor João Wesley, segue por este em toda a sua extensão e pelo prolongamento do seu eixo até encontrar o sopé dos Morros do Palermo e do Palmeira, contornando-os em direção sul, até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, segue por este em toda a sua extensão e pelo prolongamento do seu eixo até encontrar o prolongamento do eixo da Avenida Jovino de Melo, seguindo por este na direção noroeste até encontrar o eixo do Rio São Jorge por onde segue na direção nordeste até encontrar o prolongamento da linha de divisa leste do loteamento Jardim São Manoel, seguindo por esta na direção norte até encontrar o alinhamento norte da Avenida Bandeirantes por onde segue em direção leste até encontrar o prolongamento da linha de divisa dos fundos dos lotes que fazem frente para a Travessa Com. João Cardoso, lado oeste, seguindo essa linha na direção sul até encontrar o ponto inicial deste perímetro".

"A área 2 é definida por uma linha perimétrica que se inicia no cruzamento do alinhamento norte da faixa da Via Anchieta com o eixo do Rio Casqueiro, seguindo por este na direção sudeste até encontrar o prolongamento da divisa oeste do loteamento Bom Retiro - 4º Gleba, seguindo por este na direção norte até encontrar o alinhamento norte da faixa da Via Anchieta, por onde segue em direção oeste até o ponto inicial".

Artigo 80 - A Zona Industrial compreende uma área contínua, cuja linha perimétrica é a seguinte: "começa no ponto de cruzamento dos leitos do Rio Casqueiro com a Via Anchieta, de onde segue, pelo leito do rio, na direção oeste, até encontrar o prolongamento da divisa norte do loteamento Parque Industrial da Alamoia, seguindo essa linha, na direção leste, até encontrar o prolongamento da linha de fundos dos lotes que fazem frente para a Travessa Com. João Cardoso, lado oeste, seguindo essa linha até encontrar o alinhamento norte da Avenida Martins Fontes, de onde segue, na direção oeste, fazendo divisa com a Zona Mista Noroeste, até o ponto inicial". (2)

Artigo 81 - A Zona Residencial Noroeste compreende uma área contínua cujo perímetro é definido por "uma linha que se inicia no ponto de cruzamento da linha de sopé do Morro Santa Maria com o prolongamento do eixo da Rua Sebastião Brasil de Castro Rios, seguindo a linha do sopé do Morro da Caneleira até encontrar a divisa com o Município de São Vicente, segue por essa divisa, na direção oeste, até encontrar o prolongamento da divisa oeste do loteamento Bom Retiro - 4º Gleba, seguindo por este na direção norte até encontrar o alinhamento norte da faixa da Via Anchieta, por onde segue em direção oeste até encontrar o alinhamento oeste do loteamento Jardim Piratininga, por onde segue em direção norte e

(1) - Redação dada pela Lei nº 177, de 20 de agosto de 1986

(2) - Redação dada pela Lei nº 3.781, de 31 de outubro de 1972

(3) - Redação dada pela Lei nº 269, de 15 de setembro de 1987

leste, contornando o loteamento até encontrar o alinhamento sul da Avenida Bandeirantes por onde segue em direção leste até encontrar o limite oeste da Zona Mista Noroeste, acompanhando esse limite até o ponto inicial". (1)

Artigo 82 - A Zona Portuária compreende uma área contínua, cuja linha perimétrica é a seguinte: "começa no ponto de cruzamento do alinhamento norte da Zona Industrial com a margem do Rio Casqueiro, seguindo-a e prolongando-se pela margem do estuário, até encontrar a divisa com a zona Turística, de onde segue acompanhando as divisas das Zonas Turística, Residencial, Mista-Leste, Comercial-Residencial, Comercial-Industrial, Comercial-Central, Comercial-Secundária e da Industrial, até o ponto inicial." (2)

Artigo 83 - A delimitação de cada zona acha-se configurada na planta oficial intitulada Zonamento de Uso do Distrito de Santos, na escala de 1:10.000, sujeita à revisão trienal prevista na presente lei. (3)

Artigo 84 - Mediante legislação específica, poderá ser alterada a utilização permitida nas diferentes zonas fixadas nesta lei, por conveniência de imediato interesse público. (3)

Artigo 85 - Na Zona Turística é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edifícios e compartimentos para os seguintes fins: (3)

I - residencial de tipo pluri-habitacional e uni-habitacional;
II - cultural;
III - recreativo, compreendidas as utilizações previstas no inciso III do artigo 61 desta lei, exceto cabarês, dancings e estádios esportivos; (4)

IV - institucional, quando vinculados a atividades turísticas, sendo necessário lei especial autorizativa;

V - prestação de serviços que são extensão natural das residências ou com estas compatíveis, exceto reparação de equipamentos prediais e de aparelhos e utensílios domésticos, reparação de artigos de uso pessoal e postos de serviço de veículos;

VI - comercial varejista, excetuados os mercados particulares;

VII - bancário;

VIII - estabelecimento de panificação e confeitaria, desde que atendidas as exigências do Código de Posturas deste Município; (5)
IX - bares com música, bares e restaurantes dançantes com música ao vivo, desde que os responsáveis se comprometam, expressamente, a respeitar a moralidade e o sossego público, e as demais exigências estabelecidas no Código de Posturas do Município. (6) (5)

Artigo 86 - Nas Zonas Residencial e Residencial Especial é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edifícios e compartimentos para os seguintes fins: (3) (7)

I - residencial de tipo uni-habitacional e pluri-habitacional;

II - cultural;

III - recreativo, excetuados os clubes noturnos;

IV - assistencial;

V - institucional;

VI - prestação de serviços que são extensão natural das residências ou com estas compatíveis;

VII - comercial, exceto atacadista;

VIII - bancário, seguros e capitalização;

IX - estabelecimentos de panificação e de confeitaria desde que atendidas as exigências do Código de Posturas deste Município; (5)

§ 1º - Para os fins referidos nos itens, VI, VII e VIII, do presente artigo, só poderão ser utilizados:

a) lotes ou terrenos que tenham frente para as vias secundárias e preferenciais definidas por esta lei e fixadas nas plantas oficiais;

b) edifícios construídos em lotes ou terrenos a que se refere a alínea anterior, ou compartimentos que forem partes componentes destes edifícios.

§ 2º - Revogado. (7)

Artigo 87 - Na Zona Mista Leste é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edifícios e compartimentos para os seguintes fins: (3)

I - residencial;

II - cultural;

III - recreativo, excetuados cinemas, teatros, auditórios, balneários e clubes noturnos;

IV - assistencial, exclusivamente ambulatorios;

V - institucional;

IV - prestação de serviços em geral;

VII - comercial;

VIII - bancário, seguros e capitalização;

IX - industrial, excetuadas as indústrias extrativas, manufatureiras pesadas e manufatureiras nocivas e perigosas, além de matadouros-frigoríficos não avícolas.

Parágrafo único - As indústrias manufatureiras incômodas só poderão ser localizadas e licenciadas na Zona Mista Leste se atenderem às prescrições do Código de Posturas deste Município. (5)

Artigo 88 - Na Zona Comercial-Central é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edifícios e compartimentos para os seguintes fins: (3)

I - recreativo, excetuados clubes noturnos e estádios esportivos;

II - assistencial, exclusivamente ambulatorios;

III - institucional;

IV - prestação de serviços, exceto transportadoras de cargas, armazenagem e silos e oficinas de reparação de máquinas e implementos e de veículos em geral;

V - comercial, exceto atacadista;

VI - bancário, seguros e capitalização.

§ 1º - As garagens comerciais serão permitidas somente nos lotes ou terrenos que tenham testada para os seguintes logradouros: Rua da Constituição, entre Rua Xavier da Silveira e Av. São Francisco; Rua Xavier da Silveira; Rua Antônio Prado; Rua Tuiuti; Praça dos Andradas; Av. Getúlio Vargas; Rua Visconde do Embaré; Rua Bittencourt; Rua João Pessoa, entre Rua Brás Cubas e Rua da Constituição; Av. São Francisco, entre Rua João Pessoa e Rua da Constituição. (8) ➔

§ 2º - Os locais para estacionamento e guarda de veículos não serão permitidos nos imóveis que tenham testada para os seguintes logradouros: Rua XV de Novembro; Rua Frei Gaspar, entre o Largo Senador Vergueiro e a Praça Rui Barbosa; Rua Cidade de Toledo; Rua Riachuelo, entre a Praça Visconde de Mauá e a Rua Amador Bueno; Rua D. Pedro II, entre a Rua Tuiuti e a Rua Amador Bueno; Rua Frei Caneca; Rua Itororó, entre a Rua General Câmara e a Rua Amador Bueno; Rua Tiro Onze e Rua Visconde do Rio Branco. (8)

Artigo 89 - Na Zona Comercial-Residencial é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edifícios e compartimentos para os seguintes fins: (3)

I - residencial de tipo uni-habitacional e pluri-habitacional;

II - cultural;

III - recreativo, exceto clubes noturnos e estádios esportivos;

IV - assistencial, exclusivamente ambulatorios;

V - institucional;

VI - prestação de serviços, exceto transportadoras de cargas, armazenagem e silos, oficinas de reparação de máquinas e implementos;

VII - comercial, exceto atacadista;

VIII - bancário, seguros e capitalização;

IX - estabelecimento de panificação e de confeitaria, desde que respeitadas as prescrições do Código de Posturas deste Município. (5)

Artigo 90 - Na Zona Comercial-Industrial é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edifícios e compartimentos para os seguintes fins: (3)

I - recreativo;

II - assistencial, exclusivamente ambulatorios;

III - institucional;

IV - prestação de serviços em geral;

V - comercial;

VI - bancário, seguros e capitalização;

VII - industrial, exceto indústrias extrativas, manufatureiras pesadas e manufatureiras nocivas e perigosas, e matadouros-frigoríficos não avícolas.

Parágrafo único - Para localização e funcionamento de indústrias manufatureiras incômodas na Zona Comercial-Industrial deverão ser satisfeitas as exigências do Código de Posturas deste Município. (5)

Artigo 91 - Na Zona Comercial Secundária é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edifícios e compartimentos para os seguintes fins: (3)

(1) - Redação dada pela Lei nº 269, de 15 de setembro de 1987

(2) - Redação dada pela Lei nº 177, de 20 de agosto de 1986

(3) - Redação dada pela Lei nº 3.781, de 31 de outubro de 1972

(4) - Redação dada pela Lei nº 239, de 15 de dezembro de 1978

(5) - Vide Lei nº 3.531, de 16 de abril de 1968

(6) - Redação dada pela Lei nº 4.265, de 30 de março de 1979

(7) - Redação do "caput" dada pela Lei nº 174, de 21 de julho de 1986

(8) - Acrescido pela Lei nº 298, de 7 de dezembro de 1987

I - recreativo, exceto clubes noturnos, clubes sociais e esportivos;

II - assistencial, exclusivamente ambulatórios;

III - institucional;

IV - prestação de serviços em geral;

V - comercial;

VI - bancário, seguros e capitalização.

Artigo 92 - Na Zona Industrial é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edifícios e compartimentos para os seguintes fins: (1)

I - assistencial, exclusivamente ambulatórios;

II - cultural, exclusivamente estabelecimentos educacionais, conjugados a instalações industriais;

III - institucional;

IV - industrial.

Artigo 93 - Na Zona Mista Noroeste é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edifícios e compartimentos para os seguintes fins: (1)

I - residencial; (2)

II - cultural;

III - recreativo, exceto clubes noturnos;

IV - assistencial, exclusivamente ambulatórios;

V - institucional;

VI - prestação de serviços em geral;

VII - comercial;

VIII - bancário, seguros e capitalização;

IX - industrial, compreendendo indústrias de transformação leves e que não sejam incômodas, perigosas e nocivas e armazenamento. (3)

Parágrafo único - Na área limitada a oeste pela linha de divisa oriental do Loteamento Jardim São Manoel, ao norte pelo alinhamento norte da faixa da Via Anchieta, a leste pela linha que passa pelo eixo da Av. Nossa Senhora de Fátima, encontra o eixo da Rua Ary Barroso, segue por esse eixo na direção oeste até o eixo da Rua Particular Ana Santos, segue por este eixo em direção sudeste, até encontrar o eixo da Av. Nossa Senhora de Fátima, segue por este em direção sudoeste até encontrar o limite da Zona Residencial Noroeste, seguindo por este até o ponto inicial, só serão permitidos os fins previstos no item IX do presente artigo, bem como atividades comerciais e de prestação de serviços diretamente ligadas às indústrias instaladas (centro de vendas e manutenção de máquinas) (4)

Artigo 94 - Na Zona Residencial-Noroeste é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edifícios e compartimentos para os seguintes fins: (1)

I - residencial;

II - cultural;

III - recreativo, exceto clubes noturnos;

IV - assistencial;

V - institucional;

VI - prestação de serviços, exceto transportadoras de cargas, armazenagem e silos e oficinas de reparação de máquinas e implementos;

VII - comercial, exceto atacadista;

VIII - bancário, seguros e capitalização;

IX - estabelecimentos de panificação e de confeitaria, desde que satisfeitas as prescrições do Código de Posturas deste Município. (5)

Artigo 95 - Na Zona Portuária, os usos são os determinados pelas prescrições legalmente normalizadas a respeito dos terrenos compreendidos na concessão federal do Porto de Santos. (1)

§ 1º - Por serem indispensáveis à expansão do Porto, os terrenos localizados na Zona Portuária e ainda não incorporados à referida concessão federal deverão ser destinados aos usos adequados a esta zona.

§ 2º - Excetuam-se das prescrições do parágrafo anterior os terrenos situados entre o prolongamento do eixo da Avenida Afonso Pena até a margem do estuário de Santos e os limites da Zona Portuária com as ZT e ZR.

§ 3º - Nos terrenos de que trata o parágrafo anterior, os lotes e as edificações só poderão ser destinados a usos especiais, sendo obrigatória para cada caso, lei autorizativa.

CAPÍTULO IX **Da Urbanização de Terrenos**

SEÇÃO I **Disposições Preliminares**

Artigo 96 - Para proporcionar desenvolvimento integrado das áreas urbana e de expansão urbana do Município de Santos e bem-estar social da comunidade santista, o planejamento e a execução da urbanização de terrenos deverá assegurar disposição, forma, dimensionamento e conexões equilibradas, harmônicas e estéticas dos espaços destinados às funções de habitar, trabalhar, circular e recrear, compatibilizando-os com os demais elementos componentes do Plano Diretor Físico.

Artigo 97 - Para efeito de planejamento físico do Município de Santos, entende-se por urbanização de terrenos, observada a legislação federal vigente:

I - o loteamento urbano, considerado como a subdivisão de terrenos em lotes para edificação de qualquer tipo, que implique na abertura de vias e demais logradouros públicos;

II - o desmembramento de terrenos urbanos, considerado como a subdivisão destes em lotes para edificação de qualquer tipo, na qual seja aproveitado o sistema viário urbano oficial, sem que se abram novas vias e demais logradouros públicos e sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

Artigo 98 - Para que os terrenos localizados na área rural possam ser planejados para fins urbanos, deverá ser atendido um dos seguintes requisitos:

I - serem comprovadamente planejados para atender às necessidades de uma organização industrial, agroindustrial, turística ou recreativa, com indicações precisas de suas interrelações;

II - constituírem-se em um conjunto residencial autônomo, organicamente estruturado e arquiteticamente adequado às suas funções, com área mínima de 600.000,00m² (seiscentos mil metros quadrados) e capacidade para 2.500 (dois mil e quinhentos) habitantes, áreas com dimensões legalmente exigidas para centros comunitários e lotes para núcleos comerciais.

Artigo 99 - Qualquer urbanização de terrenos só poderá ser realizada após a Prefeitura ter, pelo órgão competente, aprovado o plano correspondente e concedida a licença para sua execução. (6)

§ 1º - Antes da aprovação do plano de urbanização de terrenos e da concessão de licença para sua execução, o órgão competente da Prefeitura deverá vistoriar as condições dos terrenos que se pretende urbanizar.

§ 2º - Além da observância das prescrições desta lei, a expedição do alvará de aprovação do plano de urbanização de terrenos e a expedição da licença para sua execução dependem de prévio pagamento das taxas devidas.

§ 3º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas ao planejamento ou remanejamento de quadras e ao desmembramento ou reagrupamento de lotes.

Artigo 100 - Quanto à urbanização de terrenos, é da competência da Prefeitura, na forma da legislação federal vigente:

I - obrigar a sua subordinação às necessidades locais, inclusive no que se refere à destinação dos terrenos, para permitir o desenvolvimento do Município de Santos de forma equilibrada e harmônica;

II - recusar a sua aprovação, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o conseqüente aumento de investimentos sub-utilizados em obras de infraestrutura e custeio de serviço.

Artigo 101 - Na urbanização de terrenos, ficam equiparados o loteador ao incorporador, os compradores de lotes aos condôminos e as obras de infraestrutura à construção das edificações conforme prescreve a legislação federal vigente.

§ 1º - Cada terreno a urbanizar deverá ser objeto de um único plano urbanístico.

§ 2º - Na urbanização de terrenos, a execução do plano urbanístico oficialmente aprovado poderá ser dividida em etapas discriminadas, a critério do loteador, constituindo cada etapa um condomínio.

§ 3º - O condomínio a que se refere o parágrafo anterior poderá ser dissolvido após o reconhecimento pela Prefeitura da urbanização do terreno em causa e da aceitação dos correspondentes serviços e

(1) - Redação dada pela Lei nº 3.781, de 31 de outubro de 1972

(2) - Redação dada pela Lei nº 4.014, de 15 de março de 1976

(3) - Redação dada pela Lei nº 3.857, de 27 de maio de 1974

(4) - Redação dada pela Lei nº 269, de 15 de setembro de 1987

(5) - Vide Lei nº 3.531, de 16 de abril de 1968

(6) - Redação dada pelo Decreto-Lei nº 97, de 17 de março de 1970

obras.

Artigo 102 - Toda e qualquer urbanização de terrenos deverá ser, obrigatoriamente, executada em absoluta conformidade com o plano urbanístico oficialmente aprovado, o alvará de sua aprovação e a licença para sua execução.

Parágrafo único - A observância das prescrições do presente artigo será objeto de rigorosa fiscalização por parte da Prefeitura.

Artigo 103 - É proibido que a urbanização de terrenos, na elaboração do plano urbanístico e na sua execução, atinja ou comprometa, de qualquer forma, imóveis de terceiros.

Parágrafo único - Na urbanização de terrenos não poderá resultar qualquer ônus para a Prefeitura em razão de indenizações, desapropriações ou recuos.

Artigo 104 - Em qualquer urbanização de terrenos, os vizinhos ou loteador, este ainda que já tenha vendido todos os lotes, são parte legítima para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições urbanísticas estabelecidas para a urbanização em causa ou com dispositivos desta lei e do Código de Edificações deste Município, conforme prescreve a legislação federal vigente. (1)

SEÇÃO II Dos Terrenos a Urbanizar

Artigo 105 - A urbanização de terrenos só poderá ser permitida se estes tiverem localização e configuração topográfica, além de características físicas do solo e subsolo, que possibilitem o pleno atendimento das destinações que se lhes pretende dar e das exigências legais de ordenamento e disciplinamento dos elementos componentes do Plano Diretor Físico, bem como a instalação de forma adequada dos equipamentos comunitários necessários.

Artigo 106 - É proibida a urbanização de terrenos que possa destituir ou prejudicar locais de interesse paisagístico, histórico e artístico. (2)

Artigo 107 - É vedada a urbanização de terrenos em todas as áreas de reserva florestal.

Artigo 108 - Não poderão ser urbanizados terrenos pantanosos ou sujeitos a inundações antes de executados, por parte do interessado, os necessários serviços de aterro e drenagem, estes previamente aprovados pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único - Os serviços a que se refere o presente artigo poderão ser projetados e executados conjuntamente com os de abertura das vias em geral, desde que o interessado assine termo de compromisso, obrigando-se a cumprir as exigências legais.

Artigo 109 - Os terrenos aterrados com materiais nocivos à saúde só poderão ser urbanizados depois de devidamente saneados.

Artigo 110 - Todo e qualquer curso de água só poderá ser aterrado, retificado ou desviado após prévia autorização da Prefeitura, conforme parecer técnico de seu órgão competente.

SEÇÃO III Dos Requisitos e Padrões Urbanísticos no Planejamento de Terrenos

Artigo 111 - Para assegurar aspecto paisagístico-funcional da urbanização de terrenos, no seu planejamento deverão ser atendidos requisitos e padrões urbanísticos decorrentes dos mais modernos princípios e normas de planejamento físico e adequados às condições e peculiaridades locais.

§ 1º - É obrigatório garantir disposição, forma, dimensionamento e conexões equilibradas, harmônicas e estéticas em vias, quadras, lotes e espaços verdes, observadas as funções que terão de desempenhar ou os usos a que se destinam.

§ 2º - Os requisitos e padrões urbanísticos exigidos para elaboração de plano de urbanização de terrenos deverão ser rigorosamente observados na execução dos serviços e obras da urbanização em causa.

Artigo 112 - Os espaços livres para as vias públicas deverão satisfazer plenamente as necessidades de insolação, iluminação e ventilação adequadas dos imóveis lindeiros e as necessidades de circulação de transeuntes e veículos, atendidas a classificação e especificações técnicas estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único - As vias dos terrenos a urbanizar deverão ser adequadamente coordenadas entre si e com outras vias existentes

ou planejadas nos terrenos confinantes, assegurando sua conformidade com a planta oficial do sistema viário.

Artigo 113 - As quadras deverão ter disposição e dimensões perfeitamente adequadas às funções que lhes são intrínsecas, garantindo-se harmonia e aspecto paisagístico ao conjunto.

§ 1º - Em geral, o comprimento das quadras não deverá ser superior a 600,00m (seiscentos metros).

§ 2º - Em toda e qualquer quadra para fins residenciais e comerciais de comprimento igual ou superior a 300,00m (trezentos metros) deverá existir passagem de pedestres, proporcionalmente dispostas através da mesma, de largura mínima de 3,00m (três metros) e distante entre si 150,00m (cento e cinquenta metros), no máximo.

§ 3º - Em geral, a largura das quadras deverá ser suficiente para permitir duas séries de lotes e que as redes de serviço públicos sejam instaladas, preferencialmente, dentro de servidão ou passagem "non aedificandi" de 3,00m (três metros) de largura, ao longo das divisas dos fundos dos lotes.

Artigo 114 - No caso de superquadras planejadas segundo o conceito de unidade residencial, seu comprimento não deverá ser inferior a 600,00m (seiscentos metros) e sua largura média deverá ser de 300,00m (trezentos metros).

§ 1º - Entende-se por unidade residencial um agrupamento de edifícios uni-habitacionais ou pluri-habitacionais em torno de um centro que polarize a vida social de cerca de 200 (duzentas) famílias.

§ 2º - As áreas livres de uso coletivo, vinculadas obrigatoriamente a todas as economias, deverão ser proporcionais à população calculada para a unidade residencial e nunca inferiores a 50% (cinquenta por cento) da área de terreno, quando forem permissíveis e previstos edifícios pluri-habitacionais.

Artigo 115 - As quadras para fins industriais deverão ter áreas mínimas de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

Artigo 116 - Cada lote deverá ter forma, área e dimensões que satisfaçam as exigências mínimas do planejamento físico do terreno e sejam perfeitamente adequadas à sua destinação, para que possa receber, isoladamente, o tipo de edificação permissível e prevista.

§ 1º - No conjunto, os lotes deverão ser estruturados entre si de forma equilibrada e proporcional, para permitirem disposição harmônica das unidades prediais, sejam quais forem seus tipos.

§ 2º - As áreas mínimas dos lotes serão as seguintes:

a) 300,00m² (trezentos metros quadrados) para os residenciais;

b) 200,00m² (duzentos metros quadrados) para os comerciais;

c) 1.000m² (mil metros quadrados) para os industriais.

§ 3º - Todo e qualquer lote deverá ter frente para logradouro público, observadas as seguintes dimensões mínimas:

a) 10,00m (dez metros), quando nas ruas de acesso e com dupla frente;

b) 12,00m (doze metros), quando nas ruas de acesso e com uma única frente;

c) 15,00m (quinze metros), quando nas ruas de distribuição;

d) 20,00m (vinte metros), quando nas avenidas.

§ 4º - Quando situado em esquina de logradouros para os quais exista a obrigatoriedade de recuos da construção em relação aos alinhamentos, o lote deverá ter sua menor dimensão acrescida de uma extensão igual ao recuo exigido para as construções voltadas para o logradouro correspondente à sua maior testada.

§ 5º - O lote adjacente, pelos fundos, ao da esquina deverá ser planejado com largura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, a da largura mínima do lote exigida para o logradouro, a fim de possibilitar um afastamento lateral maior junto ao referido lote de esquina.

§ 6º - As profundidades dos lotes deverão adequar-se aos fins a que se destinam e à classe de via pública a que dão frente.

§ 7º - Sempre que a declividade dos lotes exceder a 2% (dois por cento) no sentido de sua profundidade, será obrigatório o traçado da via de equipamentos urbanos com largura mínima de 3,00m (três metros), gravada como servidão "non aedificandi", ao longo das divisas dos fundos dos referidos lotes, destinada à passagem das canalizações de esgotos pluviais e sanitários.

§ 8º - Em geral, os lotes deverão ter as divisas laterais perpendiculares ao alinhamento do logradouro público ou normais ao mesmo, nos trechos curvos.

(1) - Vide Lei nº 3.530, de 16 de abril de 1968

(2) - Vide Lei nº 103, de 31 de outubro de 1965

§ 9º - Nenhum lote poderá ter a divisa limite com outro imóvel formando um ângulo inferior a 70º (setenta graus) ou superior a 110º (cento e dez graus) em relação ao alinhamento.

§ 10 - Todo e qualquer lote deverá apresentar nível médio acima da cota de 3,00m (três metros), em relação ao zero de referência do nivelamento de Santos.

Artigo 117 - Os lotes destinados a postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão atender as seguintes exigências:

I - terem área mínima de 660,00m² (seiscentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros), quando localizados no centro de quadra;

II - terem área mínima de 700,00m² (setecentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00m (vinte e cinco metros), quando situados em esquinas.

Artigo 118 - Em toda e qualquer urbanização de terrenos localizados nas zonas residenciais, definidas por esta lei, deverão ser, obrigatoriamente, destinados lotes para edificações comerciais e de serviços nela permitidas.

§ 1º - Para que formem, obrigatoriamente, núcleos comerciais e de serviços, os lotes, referidos no presente artigo, deverão atender os seguintes requisitos:

a) ficarem sempre agrupados em um único conjunto;

b) somarem suas áreas no máximo 5% (cinco por cento) da área total dos lotes residenciais.

§ 2º - Os lotes dos núcleos comerciais e de serviços deverão ter testada mínima de 10,00m (dez metros), profundidade igual ou superior a 12,00m (doze metros) e área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

§ 3º - Os núcleos comerciais e de serviços deverão distar entre si no mínimo 300,00m (trezentos metros) e no máximo 600,00m (seiscentos metros), considerados os estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços já existentes ou aprovados.

Artigo 119 - As áreas livres destinadas a espaços verdes, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos deverão desempenhar função primordial na composição harmoniosa da paisagem urbana, tanto pela localização e dimensionamento como pelas interrelações e usos, sendo obrigatórias nos terrenos a urbanizar de superfície igual ou superior a 200.000,00m² (duzentos mil metros quadrados).

§ 1º - As áreas livres destinadas a espaços verdes deverão corresponder a 10% (dez por cento), no mínimo, da superfície total dos terrenos a urbanizar, não podendo ser inferiores a 16,00m²/hab. (dezesseis metros quadrados por habitante), à razão de cinco habitantes por unidade residencial permissível e prevista.

§ 2º - As áreas livres destinadas a edifícios públicos não poderão ser inferiores a 5% (cinco por cento) da superfície total dos terrenos a urbanizar.

§ 3º - Quando os terrenos a urbanizar tiverem superfície igual ou superior a 200.000,00m² (duzentos mil metros quadrados), as áreas referidas no presente artigo deverão ser, preferencialmente, integradas, a fim de possibilitar a criação de centros comunitários, não podendo ficar encravadas entre lotes nem ter declividade superior à declividade média geral dos referidos terrenos.

§ 4º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores serão aplicadas mesmo quando a superfície total a urbanizar igual ou superior a 200.000,00m² (duzentos mil metros quadrados) for formada de vários terrenos ou lotes contíguos pertencentes ao mesmo proprietário ou a proprietários diferentes.

§ 5º - Os terrenos a urbanizar ou os desmembramentos de terrenos em áreas parciais com superfície inferior a 200.000,00m² (duzentos mil metros quadrados) terão seus lotes gravados para reserva de áreas livres destinadas a espaços verdes, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, nas proporções estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do presente artigo.

§ 6º - Nos terrenos a urbanizar com superfície inferior a 200.000,00m² (duzentos mil metros quadrados) serão reservadas áreas de recreação equivalente, no mínimo, a 12,00m²/lote (doze metros quadrados por lote), fora das vias de circulação, tendo pelo menos 9,00m (nove metros) na sua menor dimensão.

Artigo 120 - Além das prescrições do artigo anterior, poderá ser necessário remanejar as áreas livres reservadas em todo e qualquer plano de urbanização de terrenos para implantação de espaços verdes e construção de edifícios públicos quando não possibilitarem o atendimento de suas funções, devido a serem pequenas e a

não poderem ter boa localização, por se situarem em terrenos que não tenham superfície igual ou superior a 200.000,00m² (duzentos mil metros quadrados).

§ 1º - O remanejamento das áreas livres destinadas a espaços verdes e a edifícios públicos, previsto no presente artigo, será providenciado pelo órgão competente da Prefeitura e terá por finalidade assegurar-lhes localização adequada na estrutura urbana e dimensionamento correspondente às suas funções, incluindo a criação de centros comunitários.

§ 2º - Para atender as exigências do presente artigo e do parágrafo anterior, o órgão competente da Prefeitura deverá adotar as seguintes providências:

a) elaborar o projeto da área destinada a espaços verdes, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, devidamente integrada, com dimensionamento correspondente aos 15% (quinze por cento) da reserva legal obrigatória para os referidos fins e localização adequada, de modo que fique vinculada a todas as edificações previstas para superfície igual a 200.000,00m² (duzentos mil metros quadrados);

b) entrar em entendimento com o proprietário ou os proprietários do terreno onde o centro comunitário foi localizado, objetivando permutas das áreas excedentes com terrenos do Patrimônio Municipal, que sejam equivalentes e fiquem no raio de ação do centro comunitário em causa;

c) fazer a avaliação dos terrenos que forem porventura necessários vender e desapropriar.

Artigo 121 - Os terrenos localizados na área de expansão urbana e que não tiverem plano de urbanização oficialmente aprovado serão objeto dos seguintes planos, elaborados por iniciativa da Prefeitura:

I - plano do sistema viário básico, compreendendo as vias de trânsito rápido e as vias principais ou preferenciais atendidas as especificações técnicas estabelecidas nesta lei;

II - plano de centros comunitários, compreendendo localização e dimensionamento das áreas livres destinadas a espaços verdes, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, observadas as percentagens exigidas por esta lei.

§ 1º - Na elaboração e na execução de planos de urbanização de terrenos, localizados na área de expansão urbana, deverão ser observados os seguintes requisitos:

a) estruturar os sistemas de vias secundárias e de ruas de acesso segundo as prescrições desta lei e em perfeita conexão com o sistema viário básico;

b) reservar, com localização adequada, as áreas legalmente exigidas para espaços verdes, edifícios públicos e outros equipamentos urbanos.

§ 2º - Quando se verificar o caso previsto no artigo anterior, deverão ser observadas as prescrições nele estabelecidas.

Artigo 122 - Nos terrenos situados nas margens do estuário e dos rios, bem como dos canais naturais, onde se façam sentir a influência das marés, no território do Distrito de Santos, só poderá haver ocupação por via ou edificações a partir de uma distância de 33,00m (trinta e três metros), no mínimo, medidos horizontalmente para a parte da terra, contados do limite dos terrenos de marinha.

§ 1º - No caso do Distrito de Bertioga, a exigência do presente artigo será objeto de lei especial. (1)

§ 2º - A faixa longitudinal resultante do atendimento da exigência do presente artigo deverá ser transferida pelo proprietário do imóvel ao domínio público, sem ônus para o Município, destinada exclusivamente a fins paisagísticos.

Artigo 123 - Toda e qualquer urbanização de terrenos localizados nas áreas urbana e de expansão urbana, deverá ser, obrigatoriamente, integrada harmonicamente à estrutura urbana existente, mediante a conexão do sistema viário e das redes dos serviços públicos existentes ou projetados.

SEÇÃO IV

Dos Critérios Urbanísticos no Planejamento de Terrenos para Fins Populares

Artigo 124 - Para estimular a construção de moradias econômicas, destinadas a pessoas de baixa renda, no planejamento de terrenos para fins populares deverão ser atendidos requisitos e padrões urbanísticos especiais, observados no que lhe for aplicável,

(1) - Vide Lei nº 173, de 16 de julho de 1986

os estabelecidos por esta lei para urbanização de terrenos em geral.

§ 1º - Além do exposto no presente artigo, os critérios urbanísticos especiais no planejamento para fins populares objetivam evitar impropriedades e abusos na urbanização dos referidos terrenos e desfiguramentos de qualquer dos elementos componentes do desenvolvimento físico racional, harmônico e estético de Santos.

§ 2º - As exigências urbanísticas estabelecidas para elaboração de plano de urbanização de terrenos para fins populares deverão ser rigorosamente observados na execução dos serviços e obras de urbanização em causa.

Artigo 125 - A urbanização de terrenos para fins populares só será permitida na zona residencial da área de expansão urbana.

§ 1º - É proibida a urbanização de terrenos para fins populares em áreas situadas acima da cota de 80,00m (oitenta metros).

§ 2º - Não poderão ser urbanizados terrenos para fins populares cuja configuração topográfica imponha custosas obras de contenção de terras que, pelos seus elevados preços, desvirtuem as finalidades dos lotes populares.

§ 3º - É vedada a urbanização de terreno para fins populares quando lindeiros a vias de trânsito rápidos e a vias principais ou preferenciais.

Artigo 126 - Na urbanização de todo e qualquer terreno para fins populares deverão ser, obrigatoriamente, observados os seguintes critérios urbanísticos:

I - ter o sistema viário estruturado apenas com vias locais urbanas, organicamente articuladas entre si e adequadamente conectadas com as vias secundárias existentes ou planejadas nos terrenos confinantes;

II - ter lotes com área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 8,00m (oito metros);

III - não ter lotes que dêem frente para logradouros públicos reconhecidos até a data do pedido de aprovação do respectivo plano de urbanização;

IV - ter áreas livres, destinadas a espaços verdes e a edifícios públicos, na proporção de 10% (dez por cento) da superfície total do terreno parcelado em lotes com mais de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), não podendo ficar encravados entre lotes nem ter declividade superior à declividade média geral do terreno em causa.

§ 1º - A exigência do item IV do presente artigo será aplicada mesmo quando a área total a urbanizar superior a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) for formada de vários terrenos ou lotes contíguos pertencentes ao mesmo proprietário ou a proprietários diferentes.

§ 2º - Os terrenos a urbanizar ou os desmembramentos de terrenos em áreas parciais iguais ou inferiores a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) terão seus lotes gravados para reserva em áreas livres destinadas a espaços verdes e a edifícios públicos, na proporção estabelecida pelo item IV do presente artigo.

§ 3º - Nos terrenos a urbanizar para fins populares com mais de 36 (trinta e seis) lotes e menos de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) de superfície, será reservada área de recreação equivalente no mínimo a 12,00m² (doze metros quadrados) por lote, fora das vias de circulação, tendo pelo menos 9,00m (nove metros) na sua menor dimensão.

Artigo 127 - As vias de terrenos a urbanizar para fins populares deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

I - 10,00m (dez metros) de largura total e 6,00m (seis metros) de faixa de rolamento, quando não tiverem trechos de mais de 200,00m (duzentos metros) de extensão sem encontrar uma rua de 12,00m (doze metros) de largura total;

II - 12,00m (doze metros) de largura total e 7,00m (sete metros) de faixa de rolamento nos demais casos e nas ruas de acesso aos logradouros.

§ 1º - A exigência do item II do presente artigo não se aplica à urbanização de terrenos para fins populares que tiver até 50 (cinquenta) lotes, sendo permitido, no caso, rua de acesso de 10,00m (dez metros) de largura total e 6,00m (seis metros) de faixa de rolamento.

§ 2º - Ficam permitidas travessas de 6,00m (seis metros) de largura total e 4,00m (quatro metros) de faixa de rolamento, com extensão máxima de 50,00m (cinquenta metros), não podendo haver nenhum lote com acesso ou testada exclusiva para as referidas travessas.

§ 3º - Sempre que necessário ao sistema viário do Município, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir dimensões superiores às especificadas nos itens do presente artigo e nos parágrafos anteriores.

§ 4º - Quando a área total loteada for superior a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), poderá ser exigida mais de uma rua de acesso aos logradouros públicos existentes ou rua de acesso com largura total igual ou superior a 14,00m (catorze metros), segundo as necessidades viárias.

§ 5º - Os trechos de ruas sem saída, com mais de 32,00m (trinta e dois metros) de extensão, deverão ser terminados com um balão de retorno, tendo largura mínima de 18,00m (dezoito metros) na sua maior dimensão e faixa de rolamento circular de 15,00m (quinze metros) de diâmetro.

§ 6º - A concordância das ruas internas será feita com curvas de raio mínimo de 5,00m (cinco metros) e a das ruas de acesso com os logradouros públicos existentes com curvas de raio mínimo de 6,00m (seis metros).

§ 7º - Os perfis longitudinais das vias de terrenos a urbanizar para fins populares ficam sujeitos às especificações das vias públicas em geral estabelecidas nesta lei.

§ 8º - A diferença de nível das extremidades das vias em escadarias, incluindo os patamares, não poderá exceder de 16,00m (dezesseis metros).

§ 9º - Se a configuração topográfica permitir, poderão existir rampas de 15% (quinze por cento) que dêem acesso a lote, em trechos máximos de 50,00m (cinquenta metros), desde que as condições do traçado da rua e de sua pavimentação não tornem as referidas rampas perigosas.

§ 10 - Em terreno de forte declividade, não será permitido o desenvolvimento de ruas a meia encosta.

Artigo 128 - Em toda e qualquer urbanização de terrenos para fins populares que tiver mais de 40 (quarenta) lotes, deverão existir núcleos comerciais de dois ou mais lotes, distribuídos a juízo do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Os lotes de núcleos comerciais, exigidos pelo presente artigo, deverão ter frente para as ruas, área mínima de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), testada mínima de 10,00m (dez metros) e profundidade igual ou superior a 12,00m (doze metros).

§ 2º - O número de lotes destinados a núcleos comerciais será na proporção máxima de um lote comercial para vinte lotes residenciais.

SEÇÃO V Do Plano de Urbanização de Terrenos

Artigo 129 - O plano de urbanização de terrenos completo, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende:

I - pré-plano urbanístico;

II - plano urbanístico;

III - projeto topográfico, de terraplenagem e de drenagem;

IV - projetos de guias e de sarjetas, da rede de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares, da rede de abastecimento de água potável, da rede de esgotos sanitários ou o sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e de arborização dos logradouros.

Artigo 130 - Do pré-plano urbanístico deverá constar, obrigatoriamente:

I - planta de situação do terreno a urbanizar em escala adequada;

II - planta do terreno a urbanizar, na escala de 1:1.000;

III - pré-plano urbanístico propriamente dito, elaborado sobre a planta referida no item anterior.

§ 1º - A planta de situação do terreno a urbanizar deverá conter a orientação Norte-Sul e todos os elementos que caracterizem a área, suas dimensões e distâncias para pontos de referência externos à mesma.

§ 2º - Da planta do terreno a urbanizar deverão constar os seguintes elementos:

a) divisas do imóvel corretamente definidas;

b) RN oficial de Santos;

c) localização de vertentes, cursos de água, canais e valas existentes;

d) curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros;

e) revestimentos vegetais naturais e locais aprazíveis existentes;

f) construções existentes dentro dos limites do terreno;

g) características dos terrenos vizinhos, com indicação precisa do sistema viário, áreas verdes e edifícios públicos, bem como da localização e dimensionamento dos equipamentos comunitários, incluindo cotas de nível das redes de serviços públicos;

h) dimensões e superfície do terreno a urbanizar;

i) amarração às coordenadas geográficas do Município;

j) outras indicações que possam interessar para a melhor compreensão das condições do terreno em causa.

§ 3º - O pré-plano urbanístico propriamente dito deverá preencher os seguintes requisitos:

a) apresentar o traçado do sistema de vias de circulação pública e a localização das áreas para estacionamento de veículos, observando-se para as vias a classificação e as especificações técnicas estabelecidas nesta lei;

b) apresentar a disposição, forma e pré-dimensionamento das áreas livres destinadas a espaços verdes, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

c) apresentar a disposição das quadras e dos lotes, incluindo a indicação das áreas para fins residenciais e não residenciais;

d) apresentar a área total do terreno a urbanizar, bem como a previsão do número de quadras, da área das vias de circulação pública, das áreas livres destinadas a espaços verdes, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, da área total dos lotes e do número de lotes, da área, testada e profundidade mínimas, médias e máximas dos lotes e da área a construir por lote;

e) apresentar solução esquemática da terraplenagem, da drenagem do terreno, do escoamento de águas pluviais, de guias e sarjetas, da pavimentação das vias de circulação pública, do abastecimento de água potável, da coleta de esgotos sanitários ou de sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, da distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e de arborização dos logradouros.

§ 4º - Acompanha, obrigatoriamente, o pré-plano urbanístico o memorial justificativo.

Artigo 131 - Do plano urbanístico, elaborado a partir do pré-plano aprovado pela Prefeitura e na mesma escala, deverá constar, obrigatoriamente:

I - representação e indicação precisas de todas as vias de circulação pública e das áreas de estacionamento de veículos, atendidas para as vias a classificação e as especificações técnicas estabelecidas nesta lei, incluindo a nomenclatura;

II - indicação exata da disposição, da forma e dos dimensionamentos das áreas livres destinadas a espaços verdes, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

III - representação da disposição das quadras nas suas dimensões exatas, bem como identificação numérica das mesmas de forma ordenada;

IV - indicação exata da forma da área e das dimensões dos lotes, inclusive a faixa de 3,00m (três metros) ao longo das divisas dos fundos dos lotes para localização das redes de serviços públicos, se for o caso, além da correspondente identificação numérica ordenada dos lotes;

V - indicação precisa da localização dos lotes destinados a edifícios uni-habitacionais e pluri-habitacionais e a edificações destinadas a estabelecimentos comerciais, prestadores de serviços e industriais;

VI - recuos exigidos por lei, devidamente cotados;

VII - definição de servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem lotes ou edificações.

Parágrafo único - Acompanha, obrigatoriamente, o plano urbanístico o memorial descritivo e justificativo.

Artigo 132 - Do projeto topográfico, elaborado a partir do plano urbanístico, deverá constar, obrigatoriamente:

I - planta topográfica, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, contendo o traçado do sistema viário do plano urbanístico e definindo eixos de todas as vias, localização exata dos alinhamentos e indicação do nivelamento, além de raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais no caso das

vias curvilíneas;

II - perfis longitudinais do eixo de todas as vias, sendo o horizontal na escala de 1:1.000 e o vertical na escala de 1:50, com indicação dos graus de declividade, da concordância de curvas, da largura e das interseções das vias, dos correspondentes marcos de alinhamento e de nivelamento, das áreas e dos volumes de cortes e aterros;

III - perfis transversais de todas as vias, na escala de 1:50 definindo faixa de rolamento e passeios;

IV - perfis dos espaços verdes, desenhados em dois sentidos normais, sendo o horizontal na escala de 1:1.000 e o vertical na escala de 1:100 definindo graus de declividades, aterros e cortes e respectivas dimensões;

V - planta topográfica, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, do plano de urbanização do terreno, definindo as dimensões exatas do comprimento, largura e área de cada quadra e sua identificação numérica ordenada, as dimensões de frente, fundos e área de cada lote, a localização e dimensões das áreas livres destinadas a espaços verdes e a edifícios públicos ou destinadas a centros comunitários, a localização e a edificações para estabelecimentos comerciais, prestadores de serviços ou industriais;

VI - cálculos da área total do terreno, das áreas do sistema viário, das áreas destinadas a espaços verdes, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, das quadras e dos lotes;

VII - cálculos dos volumes de cortes e aterros para as vias de circulação pública, considerando, para os mesmos, um movimento de terra médio;

VIII - cálculos dos volumes de cortes e aterros para as áreas destinadas a edificações e outras estruturas e para as destinadas a espaços verdes, considerando, para as mesmas, um movimento médio de terra;

IX - tabelas de dimensões de áreas previstas para lotes, individualizados e segundo categorias de uso do solo;

X - indicação das percentagens de área, segundo categorias de uso do solo, densidade demográfica residencial líquida, aproveitamento dos lotes, alturas dos edifícios, ocupação dos lotes, áreas de iluminação e ventilação e recuos mínimos em relação às divisas dos lotes;

XI - planta topográfica do terreno, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, indicando o escoamento das águas pluviais e contendo a posição e o dimensionamento dos locais que porventura necessitem ser drenados ou saneados;

XII - planta topográfica, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, relativa à terraplenagem, contendo a posição dos cortes e aterros, com tabelas referentes aos empréstimos e botáforas, cálculos de cubagem e especificações dos serviços a executar.

Artigo 133 - O projeto de drenagem deverá ser elaborado toda vez que for necessário executar serviços e obras de drenagem e saneamento.

Artigo 134 - No projeto de terraplenagem, elaborado com base nos perfis longitudinais e transversais dos pavimentos, devem ser, obrigatoriamente, consideradas as influências do movimento de terra na paisagem e na estabilidade do terreno, de forma a evitar inconvenientes na implantação dos logradouros públicos, das edificações e de outras estruturas.

Artigo 135 - Dos projetos de guias e de sarjetas deverão constar, obrigatoriamente:

I - especificações do perfil longitudinal e dimensões das guias;

II - especificações dos perfis longitudinal e transversal e dimensões das sarjetas.

Parágrafo único - Os projetos de guias e de sarjetas deverão ser elaborados de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela Prefeitura.

Artigo 136 - No projeto da rede de escoamento das águas pluviais, elaborado a partir do plano urbanístico e do projeto topográfico, deverão ficar definidos o dimensionamento das tubulações e a localização dos poços de visita, caixa mortas, bocas-de-lobo, bocas de leão e chaminés, com a especificação sistemática dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pela Municipalidade.

Artigo 137 - Do projeto de pavimentação e obras complementares

Prefeito, solicitando sejam os mesmos anexados ao pré-plano urbanístico, a fim de assegurar-se rápido andamento ao processo.

Artigo 146 - Para sua aprovação pela Prefeitura, o plano urbanístico e o projeto topográfico deverão satisfazer os requisitos e padrões urbanísticos e as prescrições técnicas estabelecidas por esta lei para planejamento de terrenos.

§ 1º - Quando forem constatados erros ou insuficiências no plano e no projeto de que trata o presente artigo, o interessado será convidado pela imprensa a comparecer ao órgão competente da Prefeitura, a fim de satisfazer as exigências formuladas.

§ 2º - O prazo máximo para aprovação do plano e do projeto referidos no presente artigo será de 60 (sessenta) dias, a partir da data da entrega do requerimento do interessado na Prefeitura.

§ 3º - Se o interessado tiver de comparecer ao órgão competente da Prefeitura, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 10 (dez) dias.

§ 4º - Julgados o plano urbanístico e o projeto topográfico aceitáveis pelo órgão competente da Prefeitura, este deverá encaminhá-los ao Prefeito para aprovação.

Artigo 147 - A aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico será feita mediante decreto do Prefeito, do qual deverão constar os seguintes elementos:

- I - denominação da urbanização do terreno;
- II - zoneamento de uso do terreno a urbanizar;
- III - melhoramentos considerados obrigatórios;
- IV - áreas que passarão a constituir bens do domínio público, sem ônus para o Município;
- V - prazo para execução da urbanização do terreno;
- VI - todas e quaisquer condições especiais que forem consideradas necessárias à urbanização de terrenos.

Artigo 148 - Para ser expedido o decreto de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico e para estes serem entregues ao interessado, com as cópias visadas pelo Prefeito, acompanhados do alvará de aprovação, deverá o requerente assinar, previamente, termo de compromisso no qual se obriga às seguintes prescrições:

I - declarar, expressamente, que se obriga a executar a urbanização do terreno em absoluta conformidade com o plano urbanístico e os necessários projetos específicos, aprovados pelas entidades públicas competentes;

II - transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município e mediante escritura pública, as vias de circulação pública e as áreas livres destinadas a espaços verdes ou de recreação, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

III - indicar os lotes que representam os 20% (vinte por cento) do valor da área útil, no caso em que a caução não for feita em espécie;

IV - executar, à própria custa, nos prazos fixados pela Prefeitura a locação de todo o terreno, a abertura das vias públicas e dos espaços verdes ou de recreação, a terraplenagem e a drenagem, a colocação de guias e de sarjetas em todas as vias e espaços verdes ou de recreação, a rede de escoamento das águas pluviais, a pavimentação e obras complementares, a rede de abastecimento de água potável, a rede de esgotos sanitários ou o sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada habitação, a rede de iluminação pública e a arborização dos logradouros.

V - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura em todas as fases de execução dos serviços e obras de urbanização do terreno;

VI - não outorgar qualquer escritura definitiva de lotes, antes de concluídos os serviços e obras discriminados no item IV do presente artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei, ou assumidas no referido termo de compromisso;

VII - mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações que os gravarem, relativas a espaços livres no interior das quadras, áreas e passagens de servidão comum e quaisquer outras servidões ou restrições à propriedade;

VIII - mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes, a exigência de que estes só poderão receber construções depois de fixados os marcos de alinhamento e de nivelamento e depois de executados os serviços e obras discriminados no item IV do presente artigo e de aceitos oficialmen-

te pelas entidades públicas competentes e pela concessionária de serviço público quando for o caso;

IX - fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes;

X - pagar os custos dos serviços e obras, com os acréscimos legais, que porventura forem executados pela Prefeitura sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva, atualizados os valores na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Parágrafo único - O termo de compromisso a que se refere o presente artigo deverá ter a firma do proprietário do terreno a urbanizar devidamente reconhecida a ser registrado em cartório do registro de títulos e documentos.

Artigo 149 - Dentro do prazo de 90 (noventa) dias após a data de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico e antes de solicitar à Prefeitura a licença para executar a urbanização de terrenos, o proprietário deverá assinar, obrigatoriamente, a escritura de doação ao Município das áreas destinadas às vias de circulação pública, a espaços verdes ou de recreação, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos.

§ 1º - Na escritura a que se refere o presente artigo deverão ser consignados:

a) obrigações e encargos do proprietário do imóvel para com a Prefeitura, relativamente aos serviços e obras a executar nas áreas doadas ao Município e aos prazos de execução;

b) restrições que a Prefeitura considerar porventura necessárias;

c) obrigação do proprietário do imóvel de não efetuar a venda de lotes antes de executar os serviços e obras de locação de todo o terreno, de abertura, terraplenagem e drenagem das vias públicas e dos espaços verdes ou de recreação e de colocação das guias e sarjetas que lhes correspondem, bem como antes da aceitação pela Prefeitura das referidas obras;

d) obrigação da Prefeitura de reconhecer como logradouros públicos os que constarem do plano urbanístico aprovado após terem os referidos logradouros sido oficialmente aceitos.

§ 2º - Se o terreno a urbanizar estiver gravado por hipoteca, será indispensável que o credor hipotecário dê sua anuência à doação, desligue da garantia as áreas a serem doadas ao Município, concorde com a execução dos serviços e obras de urbanização e assine o plano urbanístico e a escritura juntamente com o doador.

§ 3º - O plano urbanístico aprovado fará parte integrante da escritura de doação, sendo, no ato, autenticadas quatro cópias, uma para o arquivo do cartório em que foi lavrada a referida escritura, duas para a Municipalidade e outra para o proprietário doador.

Artigo 150 - Após a aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico e antes do pedido de licença para executar a urbanização do terreno, o interessado deverá apresentar à Prefeitura, por meio dos requerimentos correspondentes, os projetos de terraplenagem, de drenagem, de guias e sarjetas, da rede de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares, da rede de abastecimento de água potável, da rede de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada habitação, da rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e de arborização dos logradouros.

§ 1º - Os projetos de terraplenagem, de drenagem, de guias e de sarjetas, da rede de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares e de arborização dos logradouros serão examinados e aprovados pelos órgãos competentes da Prefeitura, devendo ser necessariamente entrosados e anexados ao plano urbanístico, a fim de assegurar-se rápido andamento ao processo.

§ 2º - O projeto de rede de abastecimento de água potável e o projeto da rede de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, deverão ser previamente aprovados pelas entidades públicas competentes.

§ 3º - O projeto da rede de distribuição de energia elétrica

domiciliar deverá ser previamente aprovado pela correspondente concessionária deste serviço público. (1)

§ 4º - Os projetos referidos no parágrafo anterior e no parágrafo 2º do presente artigo, deverão ser, obrigatoriamente, anexados ao plano urbanístico.

Artigo 151 - No quadro destinado à legenda existente em todas as folhas desenhadas do pré-plano urbanístico, do plano urbanístico, dos projetos topográficos, de terraplenagem e de drenagem e dos projetos específicos de obras e serviços públicos, bem como nos memoriais descritivos e justificativos, deverão constar discriminadamente, nos locais próprios, as assinaturas do proprietário do terreno a urbanizar, do autor do plano de urbanização e dos demais projetistas e do responsável pela execução dos serviços e obras de urbanização.

Parágrafo único - Quando se tratar de firma ou firmas, as peças do pré-plano e dos projetos a que se refere o presente artigo, inclusive os memoriais descritivos e justificativos, deverão ser assinados pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

Artigo 152 - O pré-plano urbanístico, o plano urbanístico, os projetos topográficos, de terraplenagem e de drenagem e os projetos específicos de obras e serviços públicos deverão ser apresentados à Prefeitura em cópias heliográficas, sem emendas, rasuras ou borrões.

Parágrafo único - A quantidade de cópias heliográficas, necessárias à apresentação à Prefeitura de pré-plano, plano e projetos relativos à urbanização de terrenos, será fixada por decreto do Prefeito.

Artigo 153 - No pré-plano e nos projetos relativos à urbanização de terrenos, serão permitidas apenas correções de algumas cotas, feitas a tinta vermelha pelo profissional responsável e rubricada pelo mesmo e pela autoridade competente.

Artigo 154 - Se o interessado não requerer licença para executar a urbanização do terreno no prazo de um ano, ficará automaticamente revogado o decreto e o alvará de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico, sendo o processo arquivado.

§ 1º - A revalidação do decreto e do alvará de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico poderá ser requerida ao Prefeito pelo Interessado, na forma desta lei.

§ 2º - Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, o órgão competente da Prefeitura deverá reexaminar o plano urbanístico, o projeto topográfico, o termo de compromisso e a escritura de doação e vistoriar as condições do terreno a urbanizar.

Artigo 155 - Quando o plano urbanístico e o projeto topográfico não forem aprovados pela Prefeitura, as peças componentes dos mesmos poderão ser devolvidas ao interessado, mediante solicitação deste e depois de devidamente invalidadas.

Parágrafo único - Verificado o caso previsto no presente artigo, uma via completa do plano urbanístico e do projeto topográfico deverá ser conservada, obrigatoriamente, no órgão competente da Prefeitura, para os devidos fins.

SEÇÃO VII

Da Licença para Executar a Urbanização de Terrenos

Artigo 156 - Para que a Prefeitura possa conceder licença para executar a urbanização de terrenos, o interessado deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I - fazer requerimento ao Prefeito, contendo, além das especificações necessárias, nomes e endereço do profissional responsável pela execução dos respectivos serviços e obras e prazo previsto para estes serem iniciados e concluídos;

II - apresentar o plano urbanístico completo, com todos os seus elementos componentes aprovados pelas entidades públicas competentes;

III - apresentar certidão de que o termo de compromisso relativo às obrigações do proprietário para urbanizar o terreno foi registrados em cartório de registro de títulos e documentos;

IV - apresentar traslado da escritura de doação ao Município das áreas destinadas às vias de circulação pública, a espaços verdes ou de recreação e a edifícios públicos;

V - apresentar declaração expressa do credor hipotecário, se houver, autorizando a execução da urbanização do terreno;

VI - apresentar certidão de que foram depositados no cartório

competente do registro de imóveis o memorial, o plano urbanístico e os documentos exigidos pela legislação federal relativa à matéria;

VII - apresentar prova de pagamento da taxa de licença para executar a urbanização do terreno;

VIII - apresentar prova de ter feito o depósito da quantia arbitrada para garantia da execução dos serviços e obras de urbanização do terreno, nos prazos estipulados, ou de ter sido prestada caução idônea para este fim.

§ 1º - O depósito ou caução exigido pelo item VIII do presente artigo será equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da área útil em espécie ou em lote, a qual será liberada na proporção em que forem sendo executados os serviços e obras de urbanização do terreno e da seguinte forma:

a) 50% (cinquenta por cento), quando concluídos os serviços e obras de terraplenagem ou de drenagem, de colocação das guias e sarjetas e de construção da rede de escoamento das águas pluviais;

b) 50% (cinquenta por cento) restantes após a conclusão dos demais serviços e obras.

§ 2º - Quando for necessário, o interessado e o profissional autor do plano urbanístico ou profissional responsável pela execução da urbanização do terreno poderão ser convidados pela imprensa a comparecer ao órgão competente da Prefeitura.

Artigo 157 - Antes de ser concedida pelo Prefeito a licença para executar a urbanização de terrenos, o órgão competente da Prefeitura deverá vistoriar as condições dos referidos terrenos.

Artigo 158 - A licença para executar a urbanização de terrenos será concedida pelo Prefeito e entregue pelo órgão competente da Prefeitura ao profissional responsável pela execução dos referidos serviços e obras, no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da entrada do requerimento na Prefeitura.

Parágrafo único - No caso de necessidade de comparecimento do interessado ou do profissional responsável pela execução da urbanização do terreno, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 10 (dez) dias.

Artigo 159 - Na licença para executar a urbanização de terrenos, assinada pelo Prefeito, serão expressos:

I - nome e endereço do interessado;

II - nome e endereço do profissional responsável pela execução da urbanização do terreno;

III - identificação do terreno, incluindo local e área, além da natureza da urbanização;

IV - prazo para execução dos respectivos serviços e obras;

V - obrigações a serem cumpridas na execução da urbanização do terreno em causa.

Parágrafo único - Além dos elementos discriminados nos itens do presente artigo, poderão ser indicados outros julgados necessários pelo Prefeito.

Artigo 160 - A licença para executar a urbanização de terrenos vigorará pelo período de um a três anos, conforme a área dos respectivos terrenos.

§ 1º - Os serviços e obras de urbanização do terreno que não forem concluídos dentro dos prazos fixados na respectiva licença, só poderão prosseguir após a renovação da licença, sob pena de multa e embargo.

§ 2º - Findos os prazos determinados na licença, esta deverá ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, observadas as prescrições desta lei.

§ 3º - A licença de que trata o presente artigo poderá ser revogada se não forem executados, nos prazos fixados pela Prefeitura, a locação de todo o terreno, a abertura das vias públicas e dos espaços verdes ou de recreação, a terraplenagem e a drenagem, a colocação de guias e de sarjetas em todas as vias e espaços verdes ou de recreação, a rede de escoamento das águas pluviais, a pavimentação e obras complementares, a arborização dos logradouros e demais obras e serviços públicos.

Artigo 161 - A concessão de licença para executar a urbanização de terrenos e o pagamento da respectiva taxa não isenta o imóvel do imposto territorial urbano no período de realização dos correspondentes serviços e obras.

SEÇÃO VIII

Da Modificação do Plano Urbanístico Completo Aprovado

Artigo 162 - Antes do início dos serviços e obras de urbanização

(1) - Redação dada pelo Decreto-Lei nº 64, de 5 de novembro de 1969

de terrenos ou durante a sua execução, será admissível modificar-se o plano urbanístico completo aprovado ou alterar-se suas partes componentes, quanto aos lotes não comprometidos e desde que não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos, nem as áreas destinadas às vias de circulação pública, a espaços verdes ou de recreação e a edifícios públicos, observadas as prescrições desta lei.

§ 1º - Não poderá ser introduzida qualquer modificação em plano urbanístico completo aprovado sem prévia licença do Prefeito, baseada em parecer técnico do órgão componente da Prefeitura.

§ 2º - A permissão e a licença referidas no presente artigo e no parágrafo anterior não são extensivas ao termo de compromisso registrado em cartório do registro de títulos e documentos, nem à escritura de doação ao Município das áreas destinadas às vias de circulação pública, a espaços verdes ou de recreação e a edifícios públicos, termo de compromisso e escritura de doação que não poderão ser modificados em nenhum caso e sob qualquer pretexto.

§ 3º - Após a autorização do Prefeito, o interessado deverá providenciar a elaboração de plano ou de projetos modificativos, bem como solicitar a sua aprovação pelas entidades públicas competentes.

§ 4º - Uma vez modificados, o plano urbanístico ou os projetos topográficos, de terraplenagem, de drenagem, de guias e de sarjetas, da rede de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares e de arborização dos logradouros deverão ser apresentados pelo interessado à Prefeitura, juntamente com os referidos planos ou projetos aprovados e a licença para executar a urbanização do terreno.

§ 5º - No caso de projetos modificativos da rede de abastecimento de água potável, da rede de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poços absorventes e da rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar, o interessado deverá submetê-los a apreciação das entidades estaduais competentes e da concessionária dos serviços públicos correspondentes, conforme o caso, apresentando-os a seguir à Prefeitura.

Artigo 163 - O processo de aprovação de plano-urbanístico e projeto topográfico que forem modificados obedecerá aos seguintes requisitos:

I - exame dos mesmos, do correspondente termo de compromisso e da escritura de doação pelo órgão competente da Prefeitura, incluindo vistoria de terreno em causa;

II - decreto do Prefeito, aprovando o plano e projeto modificativo, quando julgados aceitáveis pelo órgão competente da Prefeitura e de acordo com as prescrições desta lei;

III - visto do Prefeito nas plantas modificativas;

IV - apostila na licença para executar a urbanização do terreno em causa, assinada pelo Prefeito.

Parágrafo único - Após o atendimento das prescrições do presente artigo, o órgão competente da Prefeitura entregará ao interessado cópias do plano urbanístico e do projeto topográfico modificativos, acompanhadas da correspondente licença para executar a urbanização do terreno, devidamente apostilada.

SEÇÃO IX

Da Execução dos Serviços e Obras de Urbanização de Terrenos

Artigo 164 - É obrigatória a execução dos serviços e obras de urbanização de terrenos em perfeita conformidade com o plano urbanístico completo aprovado e com as cláusulas do termo de compromisso e da escritura de doação correspondente, sob pena de cassação da respectiva licença, de multa e de embargo.

Parágrafo único - Quando o plano urbanístico ou qualquer projeto relativo aos serviços e obras de urbanização de terrenos forem modificados, deverão ser obedecidas, na sua execução, as indicações das novas plantas, devidamente aprovadas pelas entidades públicas competentes.

Artigo 165 - A data exata do início dos serviços e obras de cada urbanização de terrenos deverá ser, obrigatoriamente, comunicada pelo profissional responsável ao órgão competente da Prefeitura, para os devidos fins.

Artigo 166 - Quando, por qualquer motivo, for substituído o profissional responsável pela execução dos serviços e obras de urbanização de um terreno, o órgão competente da Prefeitura deverá

ser cientificado do fato, apresentando-se a descrição dos respectivos serviços e obras até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro profissional.

§ 1º - A comunicação referida no presente artigo deverá ser feita obrigatoriamente pelo proprietário com a anuência do profissional a ser substituído.

§ 2º - Ao assumir a responsabilidade pela execução dos serviços e obras de urbanização do terreno em causa, o novo profissional deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura, a fim de assinar todas as plantas e documentos correspondentes.

§ 3º - Quando não for feita a comunicação de que trata o presente artigo, a responsabilidade profissional pela execução dos serviços e obras de urbanização do terreno em causa permanecerá a mesma até o seu término, para todos os efeitos legais.

Artigo 167 - Enquanto durar a urbanização de um terreno, os profissionais responsáveis pelo plano urbanístico, pelos correspondentes projetos específicos e pela execução dos respectivos serviços e obras serão obrigados a manter em local bem visível as placas regulamentares, com seus nomes, endereços e números de registro no CREA-6ª Região, nas dimensões exigidas pela legislação federal vigente.

§ 1º - No local dos serviços e obras de urbanização do terreno em causa deverá ser afixada, também, uma placa com indicação do nome e endereço do proprietário do imóvel.

§ 2º - As placas referidas no presente artigo e no parágrafo anterior são isentas de quaisquer taxas.

Artigo 168 - A paralisação dos serviços e obras de urbanização de terrenos deverá ser, obrigatoriamente, comunicada ao órgão competente da Prefeitura

§ 1º - Enquanto a comunicação não for feita, estará correndo o prazo da licença para executar a urbanização do terreno em causa.

§ 2º - Expirado o prazo de licença e verificada pela fiscalização municipal a paralisação dos correspondentes serviços e obras, estas ocorrências deverão ser anotadas em processo.

§ 3º - Se a paralisação comunicada ou constatada for superior a um ano e se não tiver sido renovada a respectiva licença, será obrigatório o fechamento das testadas do terreno e das embocaduras das vias públicas que ainda não tiverem sido aceitas pela Prefeitura, no alinhamento dos logradouros, bem como a construção dos passeios, caso seja necessário.

§ 4º - Se o interessado não cumprir a intimação da Prefeitura para executar as determinações do parágrafo anterior, ficará sujeito, além das penalidades previstas nesta lei, ao pagamento dos custos de construção dos muros e passeios efetuada pela Municipalidade, acrescidos de 20% (vinte por cento).

SEÇÃO X

Da Fiscalização pela Prefeitura dos Serviços e Obras de Urbanização de Terrenos

Artigo 169 - Para efeito de fiscalização pela Prefeitura, é obrigatório que sejam mantidos no local dos serviços e obras de urbanização de terreno, durante todo o período de sua execução, um exemplar do plano urbanístico completo aprovado e a licença para executar os referidos serviços e obras.

Parágrafo único - Em qualquer tempo, os responsáveis pelos serviços e obras de urbanização de terrenos são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

Artigo 170 - A fiscalização municipal não eximirá o proprietário do imóvel nem o profissional pelos serviços e obras de urbanização de terrenos das responsabilidades previstas no Código Civil e dos danos que porventura vierem a acarretar a terceiros, por atos próprios ou por atos de seus prepostos ou trabalhadores, em consequência da licença para executar a referida urbanização e da execução dos correspondentes serviços e obras.

SEÇÃO XI

Do Reconhecimento pela Prefeitura da Urbanização de Terrenos e da Aceitação dos Correspondentes Serviços e Obras

Artigo 171 - Para que o proprietário do imóvel possa iniciar a venda de lotes, será necessário que a chefia do órgão competente da Prefeitura tenha aceito previamente, por despacho, os serviços e obras de locação de todo o terreno, de abertura, terraplenagem e drenagem das vias públicas e dos espaços verdes ou de recreação e

de colocação das guias e sarjetas que lhes correspondem.

Parágrafo único - Os serviços e obras referidos no presente artigo só poderão ser aceitos pela chefia do órgão competente da Prefeitura depois de executados e declarados em conformidade com o plano urbanístico e os projetos correspondentes e com as especificações técnicas oficiais da Municipalidade, mediante vistoria regular e parecer técnico favorável do referido órgão administrativo municipal.

Artigo 172 - Concluídos os serviços e obras correspondentes aos projetos da rede de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares, da rede de abastecimento de água potável, da rede de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, de distribuição de energia elétrica e domiciliar e de arborização dos logradouros e apresentados os certificados de sua aprovação pelas entidades estaduais e municipais competentes e pela respectiva concessionária de serviço público, mediante requerimento do proprietário do terreno urbanizado ao Prefeito, o órgão competente da Prefeitura deverá dar parecer técnico sobre a execução do plano urbanístico e a aceitação dos logradouros públicos, após a necessária vistoria.

§ 1º - As vias de circulação pública e as áreas destinadas a espaços verdes ou de recreação e a edifícios públicos só poderão ser aceitas se estiverem em conformidade com as prescrições desta lei e as especificações técnicas oficiais da Prefeitura.

§ 2º - No caso de existir dúvida quanto à resistência do terreno urbanizado, caberá ao órgão competente da Prefeitura exigir do proprietário do imóvel e do profissional responsável pela execução dos serviços e obras a determinação do índice de consistência e a estabilidade do solo, se necessária.

§ 3º - As guias e sarjetas, a rede de escoamento das águas pluviais, a pavimentação e obras complementares, a arborização dos logradouros e quaisquer outras benfeitorias realizadas pelo proprietário do terreno urbanizado nas áreas por ele doadas ao Município, passarão a fazer parte do patrimônio deste, sem qualquer indenização, ficando sujeita à sua administração.

§ 4º - Favorável o parecer técnico do órgão competente da Prefeitura e atendidas as prescrições dos parágrafos anteriores, a urbanização do terreno e a aceitação dos logradouros públicos serão oficialmente reconhecidas, autorizando-se, em consequência e simultaneamente, a desvinculação dos lotes.

Artigo 173 - A urbanização do terreno e a aceitação dos logradouros públicos serão oficialmente reconhecidas mediante despacho e decreto do Prefeito.

Artigo 174 - O reconhecimento das vias de circulação pública e das áreas verdes ou de recreação, a sua denominação oficial e a sua entrega ao domínio público serão feitos mediante decreto do Prefeito, no qual declarará executado o plano urbanístico oficialmente aprovado.

Artigo 175 - A urbanização do terreno e a aceitação dos logradouros públicos poderão ser reconhecidas parceladamente pelo Prefeito, mediante sucessivos despachos e decretos, caso sejam requeridas pelo interessado e consideradas convenientes pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 176 - Antes de serem reconhecidos a urbanização de terrenos e os correspondentes logradouros públicos por meio de despacho e de decreto do Prefeito, o órgão competente da Prefeitura deverá providenciar, obrigatoriamente, para que sejam transcritos, por quem de direito e onde for tecnicamente adequado, os elementos de interesse do cadastro físico e do cadastro fiscal.

Artigo 177 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pelas diferenças que porventura vierem a ser encontradas pelos interessados na forma, na área e nas dimensões dos lotes em relação às constantes do plano urbanístico e do projeto topográfico aprovados.

Artigo 178 - Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras definitivas deverão figurar, obrigatoriamente, as obrigações e restrições a que os mesmos se acham sujeitos pelas prescrições desta lei.

Artigo 179 - Quando da transmissão de lote por venda, cessão, permuta ou outro qualquer título, o órgão competente da Prefeitura poderá informar ao adquirente deste, se no referido lote poderá ser concedida licença para edificar e quais as obrigações e restrições legais a que se acha sujeito.

Parágrafo único - Se a transmissão importar em desmembramento ou reagrupamento de lote, a declaração afirmativa só poderá ser fornecida se o desmembramento ou reagrupamento tiver sido previamente aprovado pela Prefeitura.

SEÇÃO XII

Do Planejamento ou Remanejamento de Quadras para Constituírem Unidades Residenciais ou Comerciais

Artigo 180 - Para constituírem unidades residenciais ou comerciais as quadras em terrenos a serem urbanizados poderão ser planejadas segundo requisitos e padrões urbanísticos tecnicamente adequados e observadas a forma, área e dimensões dos lotes estabelecidas por esta lei.

Artigo 181 - No caso de planejamento de quadras para constituírem unidades residenciais é obrigatório o estabelecimento de espaços livres contínuos de uso coletivo no centro das quadras, de área de passagem de servidão comum no interior das referidas quadras e da posição a ser ocupada pelas edificações nos lotes, podendo ser alteradas a densidade demográfica residencial líquida (1), o aproveitamento e a ocupação dos lotes e os recuos mínimos em relação às divisas dos lotes, desde que observadas as prescrições desta lei relativas às áreas de iluminação e de ventilação.

§ 1º - Os espaços livres e áreas de passagem deverão ser proporcionais à população calculada para a unidade residencial, não podendo ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) da área da quadra, quando forem permissíveis e previstos edifícios pluri-habitacionais.

§ 2º - As prescrições do presente artigo e do parágrafo anterior poderão ser exigidas pelo órgão competente da Prefeitura antes da aprovação de qualquer pré-plano urbanístico pelo Prefeito, a fim de serem, obrigatoriamente, consideradas quando da elaboração do plano urbanístico e dos necessários projetos específicos.

§ 3º - Toda vez que forem planejadas quadras em conformidade com as prescrições do presente artigo e de seu parágrafo 1º (primeiro), estas prescrições deverão constar do decreto do Prefeito de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico, bem como do termo de compromisso a ser assinado para a urbanização do terreno e da escritura de doação ao Município dos espaços livres de uso coletivo e das áreas de passagem de servidão comum.

Artigo 182 - É permitido o remanejamento de quadras, para constituírem unidades residenciais, situadas nos atuais logradouros públicos, na forma das prescrições do artigo anterior e de seu parágrafo 1º (primeiro) e observados os demais dispositivos desta lei que lhe são aplicáveis, nos seguintes casos:

I - quando estiverem desprovidas de edificações;

II - quando a situação das edificações existentes o permitir.

§ 1º - Nos casos especificados nos itens do presente artigo, deverá ser elaborado um plano de remanejamento de quadras, por profissional legalmente habilitado, compreendendo a localização das futuras edificações nos diversos lotes, a densidade demográfica residencial líquida, o aproveitamento e a ocupação dos lotes, os recuos mínimos em relação às divisas dos lotes, as áreas de iluminação e ventilação e a reserva de espaços livres contínuos na parte central da referida quadra, em conformidade com as prescrições desta lei.

§ 2º - Todo e qualquer plano de remanejamento de quadras deverá ser submetido ao processo de aprovação da Prefeitura, mediante exame e parecer do órgão competente da administração municipal e decreto do Prefeito.

Artigo 183 - O remanejamento de quadras para constituírem unidades residenciais poderá ser realizado inclusive naquelas já completamente construídas, desde que observadas as prescrições do artigo anterior e de seus parágrafos.

Parágrafo único - No caso de quadras a que se refere o presente artigo, a localização das edificações nos lotes, a densidade demográfica residencial líquida (1), o aproveitamento e a ocupação dos lotes, as áreas de iluminação e ventilação, os recuos mínimos em relação às divisas dos lotes e a formação de espaços livres, deverão ser atendidos progressivamente, na proporção em que os edifícios existentes forem sendo demolidos.

Artigo 184 - No caso de planejamento ou remanejamento de quadras para constituírem unidades comerciais, deverão ser observados os seguinte requisitos:

I - proporem os proprietários ao órgão competente da Prefei-

(1) - Vide Lei nº 174, de 21 de julho de 1986

tura o planejamento da quadra em causa, objetivando melhorar a paisagem urbana e elevar o coeficiente da área edificada até dez vezes a do lote;

II - ser o centro da quadra destinado, preferencialmente, à utilização comum, podendo os estabelecimentos comerciais ter frente para o referido centro;

III - serem as áreas de utilização comum reservadas, preferencialmente, para estacionamento de superfície, sem prejuízo dos estacionamentos obrigatórios com áreas proporcionais à edificação total, conforme estabelece o Código de Edificações deste Município; (2)

IV - ficar assegurado à Prefeitura o direito de propor em cada quadra a posição dos acessos à área central.

SEÇÃO XIII

Do Desmembramento ou Reagrupamento de Lotes

Artigo 185 - Em qualquer caso de desmembramento ou reagrupamento de lotes 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 necessária mesmo no caso de dois lotes apenas.

§ 2º - A aprovação pela Prefeitura, referida no presente artigo, será necessária ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa ou parte de um lote para ser incorporada a outro lote, devendo esta restrição ficar expressa e constar da escritura de transmissão.

§ 3º - No caso a que se refere o parágrafo anterior, a aprovação do projeto só será permitida quando a parte restante do lote compreender uma porção que possa constituir lote independente, com forma, área e dimensões segundo as prescrições desta lei.

§ 4º - De todo e qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamento de lotes deverão constar:

a) indicação de toda a testada da quadra, com os respectivos imóveis;

b) indicação das alterações solicitadas;

c) locação das edificações porventura existentes nos lotes considerados e nos lotes confinantes.

Artigo 186 - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

CAPÍTULO X

Das Edificações nos Lotes

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Artigo 187 - Para conformar a estrutura urbana de modo paisagisticamente harmônico e racionalmente funcional, as edificações nos lotes deverão ocupar área e espaço segundo os seguintes fatores condicionantes: (1)

I - aproveitamento do lote, definido pelo fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total máxima de edificação permitida no lote;

II - altura do edifício, determinada pelo número de pavimentos permitido;

III - ocupação do lote, definida pelo percentual da área determinado pela máxima projeção horizontal de edificação, excluídos os subsolos utilizados para estacionamento de veículos.

§ 1º - No cálculo do número de pessoas que um edifício pode abrigar, relacionando-se este número com o de dormitórios, inclusive o da empregada, serão observados os seguintes índices:

a) duas pessoas para um dormitório;

b) três pessoas para dois dormitórios;

c) cinco pessoas para três dormitórios;

d) sete pessoas para quatro dormitórios;

e) nove pessoas para cinco dormitórios.

§ 2º - No cálculo da área de construção permissível no lote, não se computa a área destinada a edificar a garagem ou o abrigo de veículos, área de lazer, salão de festas e dependências de zeladoria e serviços do condomínio.

§ 3º - VETADO. (1)

§ 4º - Para o cálculo dos índices de aproveitamento, ou de ocupação do lote em que já existia edificação, esta deverá ser, obrigatoriamente, considerada.

§ 5º - Para os efeitos do presente artigo, as salas das

edificações destinadas a uso comercial ou a escritórios deverão atender às seguintes prescrições:

a) sala de área igual ou inferior a 14,00m² (quatorze metros quadrados), será equiparada a um dormitório;

b) sala de área superior a 14,00m² (quatorze metros quadrados) terá seus índices calculados na base de 1 (hum) habitante por 7,00m² (sete metros quadrados) ou fração.

§ 6º - nas edificações projetadas desde que atendidos os recuos obrigatórios e a ocupação máxima, será permitida a construção de saliências ou balanços destinados a jardineiras, balcões, terraços abertos e brisas, como componentes arquitetônicos, acima do pavimento térreo em acordo com a Tabela A. As áreas resultantes destes componentes arquitetônicos não serão computadas na taxa de aproveitamento da edificação, ficando, no entanto, limitadas a 0,375 vezes a área do lote.

TABELA A

a = largura da fachada (m)	b = largura do balanço (m)	c = profundidade do balanço (m)
a	a	0,20
a	0,95a	0,30
a	0,90a	0,40
a	0,85a	0,50
a	0,80a	0,60
a	0,75a	0,70
a	0,70a	0,80
a	0,65a	0,90
a	0,60a	1,00
a	0,55a	1,10
a	0,50a	1,20
a	0,45a	1,30
a	0,40a	1,40
a	0,35a	1,50
a	0,30a	1,60
a	0,25a	1,70

Artigo 188 - Revogado. (1)

Artigo 189 - Para poder ser construída toda e qualquer edificação deverá observar os seguintes recuos mínimos em relação às divisas do lote: (1)

I - Afastamento com relação às divisas laterais e de fundos respeitando cada pavimento o mínimo constante da seguinte tabela:

PAVIMENTOS	AFASTAMENTOS	PAVIMENTOS	AFASTAMENTOS
até o 3º	1,50m	até o 9º	3,30m
até o 4º	1,80m	até o 10º	3,60m
até o 5º	2,10m	até o 11º	3,90m
até o 6º	2,40m	até o 12º	4,20m
até o 7º	2,70m	até o 13º	4,50m
até o 8º	3,00m	até o 14º	4,80m

II - Recuo frontal de 25,00m (vinte e cinco metros), para a divisa de frente no caso de via de trânsito rápido, de 10,00m (dez metros) para as Avenidas Presidente Wilson, Vicente de Carvalho, Bartolomeu de Gusmão e Saldanha da Gama; de 7,00m (sete metros) para as Avenidas Dona Ana Costa e Conselheiro Nébias, e de 5,00 (cinco metros) para as demais vias públicas. (3)

§ 1º - O recuo frontal é medido a partir do alinhamento existente ou projetado.

§ 2º - Nos casos de lotes com mais de uma frente deverão ser respeitados os recuos frontais mínimos correspondentes a cada via.

§ 3º - No caso de lote de esquina, um dos recuos frontais poderá ser reduzido para 3,00 (três metros), respeitados, entretanto, os recuos estabelecidos nos mínimos de 10,00m (dez metros) e 7,00m (sete metros) para as Avenidas citadas neste artigo.

§ 4º - O recuo frontal poderá ser reduzido para 3m (três metros) nos casos em que o lote faça parte de loteamento em cuja aprovação esta redução tenha sido prevista, respeitados os recuos estabelecidos para as vias principais, como consta desta Lei.

§ 5º - Para a fixação dos afastamentos referidos no item I, o subsolo, o mezanino e a cobertura não são considerados como pavimentos.

§ 6º - Toda e qualquer edificação com mais de dois pavimentos não poderá ter a fachada principal com dimensão inferior a 6,40m (seis metros e quarenta centímetros).

(1) - Vide Lei nº 174, de 21 de julho de 1966
(2) - Vide Lei nº 3.530, de 16 de abril de 1968

(3) - Renumerado pela Lei nº 209, de 27 de novembro de 1986

§ 7° - VETADO.

§ 8° - Será permitida a construção de guarita para segurança dentro da área de recuo frontal dos edifícios, desde que não ultrapasse 2,50m² (dois e meio metros quadrados) de área útil.

Artigo 190 - Toda e qualquer edificação, além dos recuos mínimos exigidos por esta Lei, poderá dispor de áreas fechadas internas (poços) de iluminação e ventilação, denominadas principal, quando destinadas a compartimentos de permanência prolongada, e secundária, nos demais casos, que satisfaçam as seguintes exigências: (1)

I - Afastamento do centro de qualquer abertura à face da parede que lhe fique oposta, medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal:

a) 2,00m (dois metros), para área principal;

b) 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), para a área secundária.

II - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro igual a:

a) 2,00m (dois metros), para a área principal;

b) 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), para área secundária.

III - Ter superfície mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), para a área principal e 6,00m² (seis metros quadrados) para área secundária.

IV - Permitir acima do segundo pavimento ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja dado pelas seguintes fórmulas, onde "H" representa a altura medida do piso do pavimento considerado ao piso do segundo pavimento:

a) $D = 2,00m + H/B$, onde $B = 6$ ou $B = 5$, respectivamente, no caso de compartimento de permanência prolongada, diurna ou noturna, para área principal;

b) $D = 1,50m + H/10$, para área secundária.

§ 1° - No caso de áreas principal e secundária abertas serão suficientes os mesmos recuos laterais e de fundos fixados no artigo 189, item I, em relação às divisas dos lotes ou às paredes opostas.

§ 2° - No cálculo de qualquer área principal ou secundária, não poderá ser computada, sob qualquer pretexto, a área de recuo do imóvel vizinho.

SECÇÃO II

Dos Lotes Próprios para Edificar

Artigo 191 - É considerado próprio para edificar o lote que satisfaça os seguintes requisitos: (2)

I - tenha forma e dimensões que atendam às exigências mínimas estabelecidas por esta lei;

II - seja perfeitamente adequado a receber, isoladamente, o tipo de edificação que nele se pretenda construir;

III - faça frente para via ou qualquer outro logradouro público, oficialmente reconhecido.

Parágrafo único - Considera-se lote próprio para edificar aquele cujas dimensões constem de escritura pública devidamente registrada em cartório competente até a data de 27 de abril de 1968.

Artigo 192 - Em geral, os lotes resultantes de todo e qualquer plano de urbanização de terrenos só poderão receber edificações depois de executados os serviços e obras correspondentes ao plano em causa.

Parágrafo único - Excetuam-se das prescrições do presente artigo os lotes resultantes de plano de urbanização de terrenos para fins populares, os quais poderão receber edificações de tipo de moradias econômicas após a conclusão dos serviços e obras de terraplenagem e de colocação de guias e sarjetas e desde que a rua considerada tenha acesso a logradouro público, diretamente ou por intermédio de outra rua do referido terreno que tenha condições de acabamento idêntica às da rua em fase de abertura.

SECÇÃO III

Da Construção de Edifícios em um Mesmo Lote

Artigo 193 - Em geral, um lote só poderá receber a construção de um único edifício, este tanto de tipo uni-habitacional ou pluri-habitacional como de tipo de moradia econômica, incluindo suas dependências correspondentes.

§ 1° - As dependências servirão especificamente como complemento dos compartimentos do edifício principal e não pode-

ção ser construídas de forma que sirvam para qualquer habitação independente.

§ 2° - As dependências terão acesso obrigatório pelo interior do lote onde for construído o edifício principal.

Artigo 194 - Para receber edificação, qualquer que seja sua finalidade, os lotes deverão ter largura mínima de 5,00m (cinco metros), ressalvados os casos em que for exigida maior largura para as edificações.

Artigo 195 - Revogado. (2)

Artigo 196 - Revogado. (3)

Artigo 197 - Revogado. (3)

Artigo 198 - As edificações conjugadas só serão permitidas quando o lote tiver as seguintes dimensões mínimas: (2)

I - testada de 13m (treze metros), no caso de lote central com frente para logradouros em que o recuo lateral mínimo exigido é de 1,50m (hum metro e meio);

II - Revogado. (1)

III - 15m (quinze metros) para uma das testadas, no caso de lote de esquina.

§ 1° - O conjunto de duas edificações conjugadas deverá satisfazer as seguintes exigências:

a) corresponder a cada unidade uma testada mínima de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros);

b) obedecer a todos os recuos mínimos estabelecidos por esta lei para edificações em geral;

c) respeitar, para o conjunto e a área total do lote sobre o qual irá ser construído, os fatores condicionantes estabelecidos por esta lei, relativos à implantação da edificação no lote;

d) constituir um conjunto arquitetônico único.

§ 2° - No caso de edificações conjugadas, poderá ser efetuado o desmembramento do lote, na forma prevista por esta lei.

Artigo 199 - A construção de duas residências superpostas será permitida nas seguintes condições:

I - respeitar os fatores condicionantes, estabelecidos por esta lei, relativos à construção de edifícios no lote;

II - garantir o acesso independente a cada uma das residências, tomadas isoladamente.

Parágrafo único - As residências superpostas poderão ser conjugadas desde que atendam, além das exigências que lhe são próprias, as previstas para as edificações conjugadas.

Artigo 200 - Toda e qualquer edificação destinada a fins comerciais, industriais e outros de tipo especial, só poderá ser construída em lotes que tiverem dimensões mínimas exigidas por esta lei. (2)

Artigo 201 - Em qualquer lote é permissível a construção de edifícios residenciais de tipo uni-habitacionais, de frente e de fundo se forem atendidas as seguintes exigências: (2)

I - não ser o edifício de frente e o de fundo considerado edifício autônomo, sob qualquer pretexto;

II - ficar assegurado ao edifício da frente uma testada mínima de 10,00m (dez metros);

III - ficar garantido um afastamento igual ou superior a 4,00m (quatro metros) entre o edifício de frente e uma das divisas laterais do lote;

IV - respeitar cada edifício, isoladamente, todas as prescrições desta lei relativas à construção do edifício no lote;

V - ocupar cada edifício, isoladamente, a área do lote e o espaço a este correspondente em conformidade com os fatores condicionantes estabelecidos por esta lei;

VI - terem entre si uma separação mínima de 5,00m (cinco metros), sendo esta distância aumentada para 6,00m (seis metros) no caso de dois pavimentos, tomado como referência o edifício mais alto.

§ 1° - O acesso ao edifício de fundos deverá ser adaptado à entrada de veículos, com pavimentação e rampa adequadas.

§ 2° - A existência de edifício de fundos não exclui o atendimento das exigências estabelecidas por esta lei relativas a alturas máximas, recuos mínimos e condições mínimas de iluminação e ventilação.

§ 3° - As prescrições dos itens IV, V e VI do presente artigo, e do parágrafo anterior, são extensivas aos casos de construção de dois edifícios nos lotes de esquina, devendo cada um dos edifícios ter frente para o logradouro que lhe corresponder.

Artigo 202 - Quando em lote de meio de quadra, segundo as

(1) - Redação dada pela Lei n° 174, de 21 de julho de 1986

(2) - Redação dada pela Lei n° 3.972, de 29 de agosto de 1975

(3) - Redação dada pela Lei n° 209, de 27 de novembro de 1986

dimensões que este apresente, a edificação poderá ser construída sobre divisas laterais, observadas as seguintes prescrições:

I - sobre as duas divisas laterais, no caso de lote de largura inferior a 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros);

II - sobre uma das divisas laterais, no caso de lote de largura igual ou superior a 6,50 (seis metros e cinquenta centímetros) e inferior a 8,00 (oito metros), situado em logradouro para o qual for exigido recuo lateral de 1,50 (hum metro e cinquenta centímetros);

III - Revogado. (1)

IV - Revogado. (1)

V - O acostamento previsto nos itens II e IV do presente artigo deverá ocorrer, obrigatoriamente, na divisa sobre a qual, eventualmente, o vizinho tenha edificação construída ou aprovada.

§ 1º - A altura máxima das edificações construídas sobre as divisas laterais, nos termos do presente artigo, não poderá exceder do limite de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), contados da soleira, no alinhamento, até a parte superior da laje de cobertura.

§ 2º - As edificações a que se refere o parágrafo anterior não poderão ter mais de dois pavimentos.

§ 3º - As edificações a que se refere o presente artigo não poderão ser do tipo pluri-habitacionais.

Artigo 203 - Quando em lote de esquina, segundo as dimensões que este apresente, a edificação poderá ser construída sobre o alinhamento correspondente à maior testada e/ou sobre a divisa lateral maior, satisfeitas as seguintes exigências:

I - sobre o alinhamento correspondente à maior testada e sobre a divisa lateral maior, no caso de lote de largura igual ou superior a 5,00m (cinco metros) e inferior a 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), situado em logradouro para o qual for exigido recuo lateral de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);

II - Revogado. (1)

III - sobre o alinhamento correspondente à maior testada, no caso de lote de largura igual ou superior a 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) e inferior a 9,80m (nove metros e oitenta centímetros), situado em logradouro para o qual for exigido recuo lateral de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);

IV - Revogado. (1)

§ 1º - A altura máxima das edificações construídas sobre o alinhamento, nos termos do presente artigo, não poderá exceder do limite de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), contados da soleira, no alinhamento, até a parte superior da laje de cobertura.

§ 2º - As edificações a que se refere o parágrafo anterior não poderão ter mais de dois pavimentos.

Artigo 204 - Quando em lote de esquina, segundo as dimensões que este apresente, a edificação deverá guardar recuo de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento correspondente à maior testada do lote e recuo em relação à divisa lateral maior nos seguintes casos:

I - em lote de largura igual ou superior a 9,80m (nove metros e oitenta centímetros) e inferior a 12,10m (doze metros e dez centímetros), situado em logradouro para o qual for exigido recuo lateral de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);

II - Revogado. (1)

§ 1º - A altura máxima das edificações que trata o presente artigo não poderá exceder do limite de 10,00m (dez metros), contados da soleira, no alinhamento, até a parte superior da laje de cobertura.

§ 2º - Nos casos referidos no parágrafo anterior, as edificações não poderão ter mais de três pavimentos.

Artigo 205 - Quando em lote de esquina, segundo as dimensões que este apresente, a edificação deverá guardar recuo de 5,00m (cinco metros) em relação ao alinhamento correspondente à maior testada do lote e recuo em relação à divisa lateral maior nos seguintes casos:

I - em lote de largura igual ou superior a 12,10m (doze metros e dez centímetros) e inferior a 14,35m (catorze metros e trinta e cinco centímetros) situado em logradouro para o qual for exigido recuo lateral de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);

II - Revogado. (1)

§ 1º - A altura máxima das edificações de que trata o presente artigo não poderá exceder do limite de 13,00m (treze metros), contados da soleira, no alinhamento, até a parte superior da laje de

cobertura.

§ 2º - Nos casos referidos no parágrafo anterior, as edificações não poderão ter mais de quatro pavimentos.

Artigo 206 - Quando em lote de esquina, segundo as dimensões que este apresente, a edificação deverá guardar recuo de 7,00m (sete metros) em relação ao alinhamento correspondente à maior testada do lote e recuo em relação à divisa lateral maior nos seguintes casos:

I - em lote de largura igual ou superior a 14,35m (catorze metros e trinta e cinco centímetros) e inferior a 18,00m (dezoito metros), situado em logradouro para o qual for exigido recuo lateral de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);

II - Revogado. (1)

§ 1º - A altura máxima das edificações de que trata o presente artigo não poderá exceder do limite de 15,70m (quinze metros e setenta centímetros), contados da soleira, no alinhamento, até a parte superior da laje de cobertura.

§ 2º - Nos casos referidos no parágrafo anterior, as edificações não poderão ter mais de cinco pavimentos.

Artigo 207 - Quando em lote de esquina, segundo as dimensões que este apresente, a edificação deverá guardar recuo de 10,00m (dez metros) em relação ao alinhamento correspondente à maior testada do lote e recuo em relação à divisa lateral maior nos seguintes casos:

I - em lote de largura igual ou superior a 18,00m (dezoito metros), situado em logradouro para o qual for exigido recuo lateral de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);

II - Revogado. (1)

Artigo 208 - As garagens e dependências das edificações uni ou pluri-habitacionais estarão sujeitas aos mesmos recuos frontais, laterais e de fundo exigidos para a edificação principal, quando a estas incorporadas. (2)

Artigo 209 - As garagens e dependências das edificações poderão ser construídas sobre as divisas laterais e de fundo dos lotes; obedecidas as seguintes restrições: (3)

I - Em lotes de meio de quadra, quando isoladas da edificação principal, deverão ficar desta afastadas 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);

II - Em lote de esquina, quando isoladas da edificação principal, o acostamento só poderá se dar na divisa lateral maior, respeitados os demais recuos, lateral e frontal, estabelecidos por esta lei, e o afastamento mínimo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), em relação à edificação principal, ficando além desta, no sentido de maior dimensão do lote.

§ 1º - Nos casos previstos nos itens I e II deste artigo, as edificações destinadas à garagem ou dependência não poderão ter área superior a 1/3 (um terço) da edificação principal.

§ 2º - Quando se beneficiarem dos acostamentos às divisas, as garagens e dependências não poderão ultrapassar, nas referidas divisas, a altura de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - Quando localizadas no subsolo, as garagens poderão ocupar toda a superfície do lote, respeitando o recuo frontal obrigatório, sendo permitido elevar a parte superior da cobertura até 1,40m (hum metro e quarenta centímetros), no máximo, acima do nível do meio-fio fronteiro. (1)

§ 4º - As rampas de acesso ao piso superior ao térreo (mezanino) deverão obedecer aos recuos desta lei a partir de cotas superiores de 1,40m (hum metro e quarenta centímetros), do nível do meio-fio. (1)

Artigo 210 - As passagens cobertas só serão permitidas nas áreas laterais, nos casos de edificações uni-habitacionais, pluri-habitacionais, habitações superpostas e conjugadas. (1)

§ 1º - Quando permitidas, as passagens cobertas deverão satisfazer as seguintes condições:

a) terem largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) terem extensão máxima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);

c) terem pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

d) terem altura máxima de 3,00m (três metros) incluída a platibanda, esta junto à divisão;

e) nos prédios pluri-habitacionais, as passagens cobertas deverão situar-se frente às entradas principais.

(1) - Redação dada pela Lei nº 174, de 21 de julho de 1986
(2) - Redação dada pela Lei nº 3.698, de 11 de maio de 1971

(3) - Redação dada pela Lei nº 4.048, de 11 de junho de 1976

§ 2º - As passagens cobertas não poderão ser fechadas em nenhuma de suas extremidades.

Artigo 211 - Revogado. (1)

Artigo 212 - Para poder ser construído, todo e qualquer edifício de garagem comercial deverá respeitar recuo mínimo de 10,00m (dez metros) em relação ao alinhamento e em toda a extensão da testada do lote.

Parágrafo único - A área resultante do recuo mínimo exigido pelo presente artigo deverá atender às seguintes exigências:

a) ter 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), no mínimo;

b) ser, obrigatoriamente, descoberta;

c) servir apenas para pátio de manobras;

d) ter, obrigatoriamente, pequenos canteiros ajardinados.

Artigo 213 - As edificações escolares deverão ser construídas com recuos frontal, laterais e de fundo mínimos de 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único - Em edifícios que não satisfaçam as exigências do presente artigo, poderão ser toleradas instalações para escola com a condição de que não sejam necessárias obras que modifiquem a sua estrutura ou que representem acréscimos de salas de aulas.

Artigo 214 - As edificações hospitalares e as destinadas a asilos deverão ser construídas com recuo frontal, laterais e de fundo mínimo de 5,00m (cinco metros).

§ 1º - No caso de hospitais de isolamento ou destinados a tratar e manter doentes de moléstias infecto-contagiosas, os recuos mínimos, referidos no presente artigo, serão de 10,00m (dez metros).

§ 2º - As exigências do parágrafo anterior são extensivas aos edifícios destinados a necrocômios e necrotérios.

Artigo 215 - Os edifícios destinados a postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão ter os seguintes recuos mínimos: (2)

I - 10,00m (dez metros) para o frontal, sem prejuízo da observância de recuo frontal superior exigível para o local;

II - 3,00m (três metros) para os laterais;

III - 3,00m (três metros) para o de fundo.

§ 1º - No caso de lote de esquina, o posto de serviço e de abastecimento de veículos deverá obedecer os recuos frontais mínimos estabelecidos por esta lei, não podendo, em nenhum caso, ser inferior a 10,00m (dez metros) para o logradouro de maior importância e de 5,00m (cinco metros) para o logradouro de menor importância.

§ 2º - Os vãos de acesso aos postos de que trata o presente artigo deverão ser afastados de 2,00m (dois metros) das divisas laterais.

§ 3º - Os aparelhos abastecedores deverão distar:

a) 5,00m (cinco metros), no mínimo, do alinhamento do logradouro;

b) 4,00m (quatro metros), no mínimo, de qualquer ponto da edificação, no caso de não ficarem acostados à mesma.

Artigo 216 - Os edifícios destinados a usina de beneficiamento de leite deverão ficar isolados e recuados no mínimo 6,00m (seis metros) de todas as divisas do lote.

Artigo 217 - Os barracões, galpões e telheiros deverão observar os seguintes recuos mínimos:

I - 7,00m (sete metros) para o frontal;

II - 2,00m (dois metros) para o de fundo e os laterais.

Artigo 218 - Os edifícios destinados a mercados deverão satisfazer os seguintes recuos mínimos:

I - 8,00m (oito metros) para o frontal e os laterais;

II - 5,00m (cinco metros) para o de fundo.

Parágrafo único - No caso de lote de esquina, o mercado deverá obedecer os recuos frontais mínimos estabelecidos por esta lei, não podendo, em nenhum caso, ser inferiores a 8,00m (oito metros) para o logradouro de maior importância e de 5,00m (cinco metros) para o logradouro de menor importância.

Artigo 219 - As edificações para supermercados deverão atender os seguintes recuos mínimos:

I - 10,00m (dez metros) para o frontal;

II - 3,00m (três metros) para os laterais;

III - 4,00m (quatro metros) para o de fundo.

§ 1º - No caso de lote de esquina, o supermercado deverá

obedecer os recuos frontais mínimos estabelecidos por esta lei, não podendo, em nenhum caso, ser inferior a 10,00m (dez metros) para o logradouro de maior importância e de 5,00m (cinco metros) para o logradouro de menor importância.

§ 2º - Quando o lote tiver área superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados), deverá possuir pátio de estacionamento para veículos, com área mínima de 50% (cinquenta por cento) da área construída.

Artigo 220 - Os edifícios para centros comerciais deverão ser construídos em lotes que tenham no mínimo 30,00m (trinta metros) de testada e 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área.

§ 1º - Os recuos mínimos para os edifícios referidos no presente artigo deverão ser os seguintes:

a) 10,00m (dez metros) para o frontal;

b) 4,00m (quatro metros) para os laterais e o de fundo.

§ 2º - No caso de lote de esquina, o centro comercial deverá obedecer os recuos frontais mínimos estabelecidos por esta lei, não podendo, em nenhum caso, ser inferiores a 10,00m (dez metros).

§ 3º - As edificações referidas no presente artigo deverão possuir pátio de estacionamento para veículos com área mínima de 50% (cinquenta por cento) da área construída.

Artigo 221 - Na localização de edificações para fins comerciais, bancárias, assistenciais, recreativos, industriais e outros de grande afluência de clientela, nos lotes situados em qualquer das zonas dos Distritos de Santos e de Bertiooga, deverão ser, obrigatoriamente, consideradas as implicações no sistema de circulação e de estacionamento.

Artigo 222 - As edificações situadas nas zonas comerciais, deverão ser providas de marquises nas suas fachadas.

SEÇÃO IV Dos Conjuntos Residenciais

Artigo 223 - Para efeito das edificações nos lotes, conjunto residencial é o agrupamento constituído por dois ou mais edifícios pluri-habitacionais ou por mais de dois edifícios uni-habitacionais, construídos em um só lote ou em lotes adequadamente agrupados, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico. (3)

§ 1º - Cada conjunto residencial deverá dispor, obrigatoriamente, de áreas livres de uso coletivo, que sejam vinculadas a todas as unidades habitacionais.

§ 2º - Em qualquer caso, deverá ser observado o conjunto arquitetônico, sendo proibidas demolições parciais.

§ 3º - A construção de conjuntos residenciais só será permitida nas ZR, ZRE, ZT, ZML, ZCR, ZMNO e ZRNO do Distrito de Santos, e nas Zonas Residenciais Mista e Industrial do Distrito de Bertiooga. (1)

Artigo 224 - Para poderem ser construídas edificações residenciais em série, é obrigatório o atendimento dos seguintes requisitos: (3)

I - serem contínuas e paralelas ao alinhamento do logradouro, formando um único conjunto arquitetônico;

II - terem um mínimo de três e máximo de seis unidades;

III - não existir mais de uma residência por lote;

IV - não terem as residências mais de dois pavimentos;

V - ter cada lote, frente mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), excetuados o primeiro e o último da série, os quais deverão ter um mínimo de 10,00m (dez metros) de frente;

VI - não terem área total ocupada com a residência e suas dependências, superior a 50% (cinquenta por cento) da área do lote;

VII - não haver dependências, em qualquer das moradias, que excedam de 30% (trinta por cento) da área total ocupada pela construção;

VIII - possuírem todas as residências condições mínimas de insolação, iluminação e ventilação, legalmente exigida;

IX - terem recuo mínimo de fundo de 4,00m (quatro metros);

X - terem recuos mínimos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) das divisas externas da primeira e da última residência;

XI - obedecerem o recuo mínimo frontal exigido para o logradouro em causa.

(1) - Redação dada pela Lei nº 209, de 27 de dezembro de 1986

(2) - Redação dada pelo Decreto-Lei nº 129, de 2 de julho de 1970
Vide Lei nº 4.054, de 17 de agosto de 1976

(3) - Redação dada pela Lei nº 3.972, de 29 de agosto de 1975

§ 1º - O conjunto de residências em série deverá ter frente para o logradouro público e atender as especificações técnicas estabelecidas nesta lei, para cada tipo da via.

§ 2º - É permitida a separação das unidades residenciais por meio de muro divisório.

§ 3º - Não será permitida a construção de edificações residenciais em série nas ZR, ZRE e ZT. (1)

Artigo 225 - Qualquer conjunto residencial deverá atender às seguintes exigências: (1)

I - respeitar todas as prescrições desta lei relativas à implantação no terreno de cada edifício;

II - ter um mínimo de área construída para uso em comum, que seja funcionalmente adequada;

III - possuir áreas livres de uso coletivo, destinadas a jardins, recreação proporcionais à população calculada para todo o conjunto e nunca inferiores a 50% (cinquenta por cento) da área total dos terrenos;

IV - ter cada edifício o número máximo de habitações por pavimento, que lhe for aplicável, conforme esta lei; (2)

V - não possuir dependências, exceto as destinadas ao atendimento da parte de recreação do conjunto;

VI - haver entre os blocos residenciais um afastamento igual a 25% (vinte e cinco por cento) da altura do mais alto, não podendo o referido afastamento ser inferior a 5,00m (cinco metros), sendo permitido justapor dois a dois edifícios do conjunto, por uma de suas faces, desde que não resulte por pavimento - considerados os dois edifícios justapostos - número maior de habitações do que o permitido nesta lei; (2)

VII - ter acessos para os logradouros públicos;

VIII - serem de três metros os recuos mínimos laterais e de fundo;

IX - observar o recuo mínimo frontal que for exigido por esta lei para o logradouro público em causa.

§ 1º - No cálculo da população, em função da área total construída de todas as unidades residenciais do conjunto, deverá ser observada a proporção de um habitante para cada 16,00m² (dezesseis metros quadrados) de área ou fração.

§ 2º - Nos conjuntos residenciais constituídos por edifícios pluri-habitacionais deverão ser respeitadas as exigências estabelecidas no Código de Edificações (3) relativas a garagens.

§ 3º - Todos os edifícios deverão ter acesso à via pública.

§ 4º - Para o trânsito de pedestres, todas as edificações do conjunto residencial deverão ter passeios pavimentados que permitam uma passagem livre de largura não inferior a 2,00m (dois metros).

§ 5º - Para o trânsito de veículos, todas as edificações do conjunto residencial deverão ter acesso à via pública por meio de vias pavimentadas que atendam às especificações técnicas estabelecidas nesta lei e os seguintes requisitos:

a) permitam passagem em uma altura livre igual ou superior a 4,00m (quatro metros);

b) ficar a faixa de rolamento afastada no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer parede ou muro e 4,00m (quatro metros) de qualquer acesso à edificação.

§ 6º - Todas as áreas de uso coletivo, inclusive os acessos às edificações, deverão ser mantidas permanentemente livres.

Artigo 226 - Para construir conjunto residencial de três ou mais edifícios, o pedido de aprovação do projeto deverá ser encaminhado em duas etapas.

§ 1º - O requerimento solicitando aprovação do projeto em primeira etapa, assinado pelo seu autor e pelo proprietário do imóvel, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) título de proprietário do imóvel, sem cláusula que impeça gravação por servidão pública;

b) certidão negativa do registro de imóvel, provando não estar o imóvel gravado por hipoteca ou ônus real, bem como certidão dos distribuidores provando não terem os proprietários ação em juízo, por cuja execução possa vir o imóvel a responder;

c) declaração expressa do credor hipotecário, acaso existente, passada em cartório, autorizando a construção do conjunto residencial;

d) levantamento plani-altimétrico do terreno, na escala de 1:500, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, apresentando a localização das construções existentes e dos

logradouros mais próximos e as condições exatas de localização do terreno;

e) planta baixa, na escala de 1:200, com a localização de distribuição de todas as edificações previstas, suas dimensões aproximadas, gabaritos, área construída, número de unidades residenciais, número de pavimentos, instalações de uso especial, circulações, áreas de estacionamento e vias de acesso às edificações, tratamento das áreas livres e proporções das áreas de uso coletivo;

f) seções transversais ou longitudinais, na escala de 1:200, em número suficiente para perfeita compreensão do projeto;

g) elevações de conjunto, na escala de 1:200, tomadas das vias públicas e das divisas que limitam o terreno;

h) perfis longitudinais de todas as vias que dão acessos às edificações;

i) memorial descritivo do projeto, esclarecendo os tipos de edificações planejadas e de instalações previstas, proporção calculada, áreas construídas e número de unidades residenciais, percentagem de aproveitamento e de ocupação do lote, proporções e tratamento das áreas de uso coletivo, sistema previsto para administração do conjunto residencial e outros elementos que possibilitem a análise completa do projeto;

j) descrição das áreas que serão absorvidas pelas vias e doadas ao Município;

k) projeto e memorial descritivo do tratamento das áreas de uso coletivo, como ajardinamento e pavimentações;

l) projeto completo e memorial descritivo das áreas gerais de distribuição de água, esgotos pluviais e esgotos sanitários, bem como das respectivas instalações;

m) projetos completos da rede de distribuição de energia elétrica e da rede telefônica, acompanhados dos respectivos memoriais descritivos;

n) projeto completo das obras das vias, com todos os elementos técnicos exigidos por esta lei para a urbanização de terrenos.

§ 2º - O requerimento solicitando aprovação do projeto em segunda etapa, assinado pelo seu autor e pelo proprietário do imóvel, onde se indique o número do expediente pelo qual foi aprovado o projeto em primeira etapa, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) planta baixa geral do conjunto residencial, na escala de 1:200, compreendendo localização de todas as edificações projetadas, com indicação completa dos afastamentos entre os edifícios e entre estes e as divisas e recuos do terreno, bem como indicação e delimitação das áreas de uso coletivo, acessos e demais instalações do conjunto residencial;

b) projeto completo de cada edificação, instruído com todos os elementos exigidos pelo Código de Edificações deste Município. (3)

§ 3º - Na planta baixa geral, referida no parágrafo anterior, poderá ser apresentada a indicação da situação do conjunto em relação às vias públicas mais próximas, na escala de 1:2.000.

§ 4º - Todos os elementos gráficos e memoriais exigidos deverão ser apresentados em quatro vias ao órgão competente da Prefeitura, devidamente assinados pelo proprietário do imóvel e pelo autor do projeto.

§ 5º - No prazo de um ano, a partir da aprovação da primeira etapa do projeto, poderá ser requerido o licenciamento para execução das obras referentes ao tratamento das áreas de uso coletivo, à rede de distribuição de água, à rede de esgotos pluviais, à rede de esgotos sanitários, à rede de distribuição de energia elétrica, à rede telefônica e ao sistema de vias, sem o que perderá o projeto sua validade.

§ 6º - O licenciamento de que trata o parágrafo anterior será concedido desde que satisfeitas as seguintes exigências:

a) requerimento do interessado solicitando licenciamento das obras correspondentes, onde conste o nome do profissional responsável pela execução dos serviços e prazo previsto para execução dos mesmos;

b) apresentação do projeto aprovado em primeira etapa;

c) pagamento da taxa devida.

§ 7º - O profissional responsável pela execução das obras deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura, antes do início das mesmas, para assinar os projetos que cabem ao proprietário e as cópias constantes do processo da Municipalidade.

§ 8º - Transcorrido o prazo de um ano, contado a partir da data

(1) - Redação dada pela Lei nº 3.972, de 29 de agosto de 1975

(2) - Redação dada pela Lei nº 4.234, de 9 de novembro de 1978

(3) - Vide Lei nº 3.530, de 16 de abril de 1968

de expedição da licença, e não tendo sido iniciadas as obras correspondentes, perderá a licença sua validade.

§ 9º - O processo de licenciamento das obras constantes da segunda etapa e os prazos de validade dos projetos e das licenças, serão os determinados pelo Código de Edificações deste Município. (1)

§ 10 - Não será concedido licenciamento para as obras correspondentes à segunda etapa enquanto não tiverem sido licenciadas as obras correspondentes à primeira etapa.

§ 11 - O habite-se parcial ou total às edificações que compõem o conjunto residencial só será concedido, na forma prevista pelo Código de Edificações deste Município, (1) após terem sido concluídas e aceitas pela Prefeitura todas as obras referentes ao sistema de vias.

SEÇÃO V

Dos Edifícios Residenciais e Comerciais a Construir nos Lotes Populares

Artigo 227 - Os edifícios a serem construídos nos lotes populares obedecerão às seguintes exigências:

I - ser construído um único edifício em cada lote;

II - terem um único pavimento e ser a ocupação máxima do lote igual a 50% (cinquenta por cento) de sua área;

III - terem recuo frontal mínimo de 5,00m (cinco metros) em relação aos alinhamentos dos logradouros, inclusive nos lotes com duas testadas.

Parágrafo único - Nos lotes populares só poderão ser construídos edifícios do tipo de moradias econômicas, observadas as prescrições do Código de Edificações deste Município. (1)

Artigo 228 - Nos lotes populares destinados a comércio, as edificações deverão observar as seguintes exigências:

I - terem dois pavimentos no máximo;

II - ser a ocupação máxima do lote igual a 60% (sessenta por cento) de sua área;

III - obedecerem ao recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) por uma das testadas e de 3,00m (três metros) pela outra, quando de esquina.

Parágrafo único - O pavimento térreo dos edifícios a que se refere o presente artigo deverá ser destinado exclusivamente a loja ou comércio em geral.

SEÇÃO VI

Das Diferenciações Zonais para Edificar nos Lotes

Artigo 229 - Para edificar nos lotes, há diferenças de exigências resultantes dos fatores condicionantes estabelecidos por esta lei variáveis segundo a zona em que se acham situados.

Parágrafo único - Nas vias secundárias situadas nas zonas residenciais, a permissão de utilização dos lotes para fins que não sejam residenciais não implica na alteração dos fatores condicionantes exigidos para as referidas zonas, tomadas no seu conjunto.

Artigo 230 - Qualquer edificação a ser localizada em lotes da Zona Turística deverá obedecer às seguintes condições: (2)

I - aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a 5 (cinco) vezes a área do lote;

II - altura máxima de 14 (quatorze) pavimentos;

III - ocupação máxima do lote igual a 40% (quarenta por cento) de sua área.

§ 1º - Para edificações de até 4 (quatro) pavimentos, a ocupação máxima do lote será igual a 60% (sessenta por cento) de sua área.

§ 2º - Para edificações com 5 (cinco) ou 6 (seis) pavimentos, a ocupação máxima do lote será igual a 50% (cinquenta por cento) de sua área.

§ 3º - Em caso de edificações exclusivamente comerciais, o pavimento térreo poderá ter ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) de sua área.

Artigo 231 - Qualquer edificação a ser construída em lote da Zona Residencial deverá atender às seguintes exigências: (2)

I - aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja, no máximo, igual a 6 (seis) vezes a área do lote;

II - altura máxima de 10 (dez) pavimentos;

III - ocupação máxima do lote igual a 60% (sessenta por

cento) de sua área.

Artigo 232 - Qualquer edificação a ser localizada em lotes da Zona Mista Leste, deverá satisfazer os seguintes requisitos: (3)

I - SUPRIMIDO. (2)

II - aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a 4 (quatro) vezes a área do lote;

III - altura máxima de 3 (três) pavimentos residenciais ou 4 (quatro) pavimentos, sendo o térreo para uso exclusivo de guarda de carros; (4)

IV - ocupação máxima do lote igual a 50% (cinquenta por cento) de sua área, no caso de residências, e a 75% (setenta e cinco por cento) nos demais usos.

Artigo 233 - Qualquer edificação a ser localizada em lotes da Zona Comercial Central deverá observar as seguintes condições: (5)

I - aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a 6 (seis) vezes a área do lote;

II - altura máxima de 10 (dez) pavimentos e mínima de 7,00m (sete metros) contados da soleira, no alinhamento, até a parte superior da laje de cobertura;

III - ocupação máxima do lote igual a 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área;

IV - marquise em concreto armado em toda a extensão da fachada principal, sem consolo, com saliência máxima de 3,00m (três metros) e sem exceder à largura do passeio.

§ 1º - Nos lotes de esquina cuja menor testada seja de até 10,00m (dez metros) bem como nos meios de quadra com profundidade máxima de 10,00m (dez metros), a ocupação do terreno poderá ser de 100% (cem por cento).

§ 2º - Não serão exigidos os recuos das edificações em relação às divisas do lote na Zona Comercial Central, ressalvado o recuo frontal, nos casos em que, por projetos específicos para cada via ou para cada quadra, objeto de decreto, forem exigidos recuos no pavimento térreo formando passeio coberto. (6)

§ 3º - Nos lotes que dão frente para a Praça Visconde de Mauá as edificações deverão atender às seguintes prescrições:

a) serem construídas obrigatoriamente no alinhamento do logradouro e terem altura uniforme de 19,00m (dezenove metros) contados para cada quadra a partir da cota mais alta do respectivo passeio até o remate das platibandas dos edifícios;

b) ter a marquise, obrigatória, de proteção do passeio, com saliência uniforme de 2,00m (dois metros), construída em concreto armado, sem consolo e de acordo com o gabarito oficial;

c) acima da altura fixada no item "a" deste parágrafo, permitir-se-á a construção de cômodos para reservatórios de água, casas de máquinas e pequenos compartimentos de serviço do edifício, desde que estas construções tenham altura uniforme de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), fiquem recuadas pelo menos 5,00m (cinco metros) do alinhamento da fachada e sejam projetadas de forma a ficarem integradas na composição arquitetônica, formando um coroamento esteticamente adequado para o edifício.

§ 4º - As prescrições do presente artigo relativas aos lotes que dão frente para a Praça Visconde de Mauá, são extensivas aos lotes situados nas ruas que desembocam nesta praça, até o limite de 20,00m (vinte metros), contados do referido logradouro em direção ao primeiro cruzamento da via pública em causa, atingindo, além deste limite, a parte porventura restante de um mesmo lote.

§ 5º - Nas edificações contíguas à linha limitatória prevista no parágrafo anterior, exigir-se-á, quando de gabarito superior ao fixado para as localizadas na Praça Visconde de Mauá, que a fachada orientada para esta praça tenha tratamento arquitetônico equivalente.

Artigo 234 - Qualquer edificação a ser construída em lotes da Zona Residencial Especial deverá atender às seguintes exigências: (7)

I - Aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a 5 (cinco) vezes a área do lote;

II - altura máxima de 13 (treze) pavimentos;

III - ocupação máxima do lote igual a 40% (quarenta por cento) de sua área.

§ 1º - Para edificações de até 4 (quatro) pavimentos, a ocupação máxima do lote será igual a 60% (sessenta por cento) de sua área.

§ 2º - Para edificações com 5 (cinco) ou 6 (seis) pavimentos a

(1) - Vide Lei nº 3.530, de 16 de abril de 1968

(2) - Redação dada pela Lei nº 174, de 21 de julho de 1986

(3) - Redação dada pela Lei nº 3.692, de 24 de março de 1971

(4) - Redação dada pela Lei nº 4.081, de 15 de dezembro de 1976

(5) - Redação dada pela Lei nº 3.896, de 2 de outubro de 1974

(6) - Vide Decreto nº 4.606, de 24 de junho de 1975

(7) - Redação dada pela Lei nº 209, de 27 de novembro de 1986

ocupação máxima do lote será igual a 50% (cinquenta por cento) de sua área.

§ 3º - Em caso de edificações exclusivamente comerciais, o pavimento térreo poderá ter ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) da área do lote.

Artigo 235 - Qualquer edificação a ser construída em lotes da Zona Comercial Residencial deverá satisfazer os seguintes requisitos: (1)

I - aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a 5 (cinco) vezes a área do lote;

II - ocupação máxima do lote igual a 60% (sessenta por cento) de sua área no caso de residência e a 75% (setenta e cinco por cento) nos demais usos;

III - altura máxima de 10 (dez) pavimentos.

Parágrafo Único - Na Zona Comercial Residencial não serão exigidos recuos, respeitadas, porém, as exigências desta lei para as edificações a serem construídas nas Avenidas Senador Pinheiro Machado, Dona Ana Costa, Washington Luís, Conselheiro Nébias, Campos Sales e Rangel Pestana, esta no trecho compreendido entre a Avenida Dona Ana Costa e Rua Brás Cubas (2)

Artigo 236 - Qualquer edificação a ser localizada em lote da Zona Comercial-Industrial deverá observar as seguintes condições:

I - aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a 4 (quatro) vezes a área do lote;

II - altura máxima de 10 (dez) pavimentos;

III - ocupação do lote igual a 75% (setenta e cinco por cento) de sua área.

Parágrafo único - Na Zona Comercial Industrial não serão exigidos recuos.

Artigo 237 - Qualquer edificação a ser localizada em lote da Zona Comercial Secundária deverá atender as seguintes exigências:

I - aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a 4 (quatro) vezes a área do lote;

II - altura máxima de 10 (dez) pavimentos;

III - ocupação máxima do lote igual a 75% (setenta e cinco por cento) de sua área.

Parágrafo único - Na Zona Comercial Secundária não serão exigidos afastamentos das divisas do lote, exceto recuo frontal, nos casos especiais previstos nesta lei. (3)

Artigo 238 - Qualquer edificação a ser localizada na Zona Industrial deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I - altura máxima de 3 (três) pavimentos;

II - ocupação máxima do lote igual a 70% (setenta por cento) de sua área.

§ 1º - Qualquer caso de localização de indústrias ou depósitos que apresentarem periculosidade, a exemplo de explosivos e inflamáveis, dependerá, obrigatoriamente, de indicação e anuência do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - As atividades industriais perigosas terão a sua localização condicionada à sua vizinhança e à sua adequada implantação.

§ 3º - Não será permitida a localização de indústria ou depósitos, referidos no parágrafo 1º do presente artigo, em terrenos ou lotes limítrofes com a via Anchieta ou com o leito da ferrovia Santos-Jundiaí.

Artigo 239 - Qualquer edificação a ser localizada em lotes da Zona Mista Noroeste deverá observar as seguintes condições:

I - SUPRIMIDO. (1)

II - aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a 4 (quatro) vezes a área do lote;

III - altura máxima de 3 (três) pavimentos residenciais ou 4 (quatro) pavimentos, sendo o térreo para uso exclusivo de guarda de carros; (4)

IV - ocupação máxima do lote igual a 50% (cinquenta por cento) de sua área, no caso de residência, e a 75% (setenta e cinco por cento) nos demais usos.

Artigo 240 - Qualquer edificação a ser localizada em lote da Zona Residencial Noroeste deverá atender às seguintes exigências:

I - SUPRIMIDO. (1)

II - aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a 4 (quatro) vezes a área do lote;

III - altura de 3 (três) pavimentos residenciais ou 4 (quatro) pavimentos, sendo o térreo para uso exclusivo de guarda de carros; (5)

IV - ocupação máxima do lote igual a 50% (cinquenta por cento) de sua área.

Artigo 241 - As edificações localizadas nos terrenos da Zona Portuária atenderão às exigências estabelecidas pela concessão federal do Porto de Santos.

Parágrafo único - Em lei especial para cada caso, deverão ficar estabelecidos o aproveitamento do lote, a altura do edifício e a ocupação do lote situado nos terrenos entre o prolongamento do eixo da avenida Afonso Pena até a margem do estuário de Santos e os limites da Zona Portuária com ZT e ZR.

Artigo 242 - As diferenças de exigências para construir edificações em lotes da zona dos morros do Distrito de Santos serão fixadas em lei especial. (6)

CAPÍTULO XI

Da Estética dos Logradouros na Paisagem Urbana e da Preservação da Paisagem Natural

SECÇÃO I

Disposições Preliminares

Artigo 243 - Para conferir e assegurar à paisagem urbana autênticas características estéticas e funcionais dos logradouros públicos, deverão ser atendidos, obrigatoriamente, os seguintes requisitos:

I - serem os logradouros harmoniosamente planejados e seus implementos visíveis esteticamente projetados e localizados;

II - existir nos logradouros um mínimo de obstruções visíveis, como postes, fios, depósitos de papéis, avisadores de incêndios, caixas postais, bancas de jornais, abrigos, anúncios e letreiros;

III - terem áreas livres destinadas à recreação e ao lazer em consonância com as percentagens fixadas nesta lei e com uma distribuição urbanisticamente adequada na estrutura urbana, além de planejadas segundo critérios rigorosamente estéticos e funcionais;

IV - terem as estátuas, hermas e quaisquer outros monumentos nos logradouros públicos esteticamente construídos e localizados.

Parágrafo único - Os passeios deverão ter os tipos de revestimento esteticamente padronizados mediante especificações do órgão competente da Prefeitura. (7)

Artigo 244 - Quando da ocorrência de incêndios ou de desabamento, o órgão competente da Prefeitura fará realizar imediata vistoria e determinará as providências capazes de garantir a segurança dos imóveis vizinhos e de seus moradores, bem como a do logradouro.

Parágrafo único - No caso do presente artigo para preservação da estética do local, o proprietário do imóvel será obrigado, após a liberação feita pela autoridade policial, a proceder a demolição total e a remoção completa do entulho ou a providenciar a reconstrução ou levantamento do novo edifício.

Artigo 245 - Em qualquer área do território do Município de Santos deverá ser adequadamente preservada a paisagem natural típica.

SECÇÃO II

Dos Implementos Visíveis dos Logradouros

Artigo 246 - Para valorizarem a paisagem dos logradouros e atenderem às suas funções, os relógios, avisadores de incêndios, caixas postais, depósitos de papéis, bancas de jornais, abrigos, bancos, tabuletas, emblemas, placas e avisos deverão ser esteticamente projetados e localizados.

Parágrafo único - Os projetos dos implementos visíveis dos logradouros e sua localização nestes, dependem de aprovação e licença da Prefeitura, observadas as prescrições legais. (8)

Artigo 247 - Os relógios só poderão ser colocados nos logradouros públicos, nos morros, ou em qualquer ponto do exterior de edificações se comprovado seu valor estético ou sua utilidade pública, mediante apresentação de projeto ao órgão competente da Prefeitura e aprovação do mesmo pelo referido órgão.

§ 1º - Além de desenhos, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a apresentação de fotografias e perspectivas que melhor comprovem o valor estético do relógio.

(1) - Redação dada pela Lei nº 174, de 21 de julho de 1986

(2) - Redação dada pela Lei nº 209, de 27 de novembro de 1986

(3) - Redação dada pelo Decreto-Lei nº 102, de 31 de março de 1970

(4) - Redação dada pela Lei nº 4.014, de 15 de março de 1976

(5) - Redação dada pela Lei nº 4.081, de 15 de dezembro de 1976

(6) - Vide Lei nº 3.533, de 16 de abril de 1968

Decreto-Lei nº 114, de 13 de maio de 1970

(7) - Vide Decreto nº 417, de 25 de setembro de 1986

Decreto nº 4.164, de 11 de setembro de 1973

(8) - Vide Decreto nº 651, de 21 de março de 1988

§ 2º - O local escolhido para colocação do relógio dependerá também de aprovação do órgão competente da Prefeitura, tendo em vista as exigências paisagísticas e do trânsito público.

§ 3º - Os relógios a que se refere o presente artigo deverão ser, obrigatoriamente, mantidos em perfeito estado de funcionamento e de precisão horária.

§ 4º - No caso de paralisação ou mau funcionamento de um relógio instalado nas condições indicadas no presente artigo deverá ser providenciado o seu conserto no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de multa.

Artigo 248 - Os avisadores de incêndios e as caixas postais só poderão ser colocadas nos logradouros públicos mediante prévia autorização da Prefeitura.

Parágrafo único - Para cada caso, na licença deverão ser indicadas as condições a serem observadas na instalação e a sua respectiva localização.

Artigo 249 - Os depósitos de papéis e os bancos nos logradouros públicos só poderão ser instalados depois de aprovados pela Prefeitura e quando representarem real interesse para o público e para a cidade, não prejudicarem a paisagem e a estética nem perturbarem a circulação.

Artigo 250 - Na localização de bancas de jornais e revistas em logradouros públicos é obrigatório o atendimento das seguintes exigências: (1)

I - obedecerem aos modelos aprovados pela Prefeitura e apresentarem bom aspecto construtivo, tendo larguras adequadas às dos passeios e não podendo ultrapassar de 1,00m (hum metro);

II - serem instaladas de forma que fique livre uma passagem no passeio de largura mínima de 1,50m (hum metro e meio) entre as mesmas e o alinhamento do logradouro público;

III - ficarem sempre a uma distância de 0,50m (cinquenta centímetros) das guias dos respectivos passeios;

IV - ocuparem exclusivamente os lugares que lhes forem fixados pela Prefeitura;

V - serem localizadas de forma a não prejudicarem a paisagem e estética do logradouro e o livre trânsito do público nos passeios.

§ 1º - Quando tiver de ser localizada próximo ao cruzamento de logradouro, a banca deverá guardar a distância mínima de 15,00m (quinze metros) do ponto de encontro dos alinhamentos dos lotes que fazem frente para os dois logradouros.

§ 2º - Em cada cruzamento de logradouros, será permitida a colocação apenas de uma única banca.

§ 3º - Nenhuma modificação poderá ser feita em bancas de jornais e revistas sem prévia autorização da Prefeitura.

§ 4º - É permitida a localização de bancas de jornais e revistas nas áreas de recuos de lotes edificadas, desde que devidamente autorizado pelo proprietário, observadas as prescrições dos itens do presente artigo e dos parágrafos anteriores, no que lhe forem aplicáveis.

§ 5º - Quando localizadas em logradouros públicos, as bancas de jornais e revistas deverão ficar entre si a uma distância de 100m (cem metros), no mínimo.

SECÇÃO III Da Nomenclatura dos Logradouros

Artigo 251 - As vias de circulação pública e os demais logradouros do Município, que se acham sob sua jurisdição, receberão, obrigatoriamente, nomenclatura oficial, por meio de placas denominativas ou indicativas, conforme o caso, que tenham dimensões, letras e cores esteticamente projetadas e sejam colocadas de maneira adequada e uniforme, em locais apropriados, atendendo aos requisitos técnicos de comunicabilidade.

§ 1º - A nomenclatura das rodovias municipais obedecerá à sigla SAN, correspondente ao nome deste Município, justapondo-se um número que lhes dê ordenamento sistemático.

§ 2º - As denominações das vias urbanas e demais logradouros públicos deverão estar obrigatoriamente de acordo com a tradição ou representar feitos e datas gloriosas da história de Santos, de São Paulo e do Brasil e nome de vultos eminentes ou beneméritos, nomes geográficos ou indígenas.

§ 3º - Na denominação de logradouros públicos ficam proibidos:

a) dar-se nome de pessoas vivas;

b) estabelecer-se denominação que seja repetição de outra já existente em logradouro público ou que possa originar confusão;

c) aceitar-se nomes de pessoas da família do interessado na abertura de logradouro de plano de urbanização de terreno de propriedade particular.

§ 4º - A denominação de vias urbanas e demais logradouros públicos será objeto de decreto do Prefeito, acompanhado da necessária justificação.

§ 5º - O órgão competente da Prefeitura deverá fornecer ao Prefeito todas as informações necessárias para a denominação de logradouros públicos, de forma a haver sempre a fundamentação dos motivos da denominação.

Artigo 252 - O sistema de emplacamento das vias urbanas e dos demais logradouros públicos é o de cada via receber, nos cruzamentos, duas placas, sendo uma na esquina da quadra que termina e sempre à direita do sentido do trânsito e outra em posição diagonalmente oposta, na quadra seguinte.

§ 1º - As placas denominativas de vias urbanas e demais logradouros públicos serão, obrigatoriamente, padronizadas, mediante decreto do Prefeito.

§ 2º - Em cada placa denominativa de logradouros, imediatamente abaixo do nome deste, deverão ser indicados apenas os números limites das edificações contínuas existentes no trecho compreendido entre dois cruzamentos do respectivo logradouro.

§ 3º - As placas denominativas serão colocadas em postes apropriados e em nível suficiente para serem visíveis acima dos veículos de altura normal média, quando estacionados.

§ 4º - Excepcionalmente, as placas denominativas de logradouros serão colocadas nas paredes das edificações.

§ 5º - O serviço de emplacamento das vias públicas e demais logradouros públicos é privativo da Prefeitura e será executado às suas expensas ou através de empresa ou firma particular mediante autorização Legislativa.

Artigo 253 - A Prefeitura deverá proceder, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da vigência desta lei, a revisão de nomenclatura dos logradouros no sentido do restabelecimento das suas denominações tradicionais.

Artigo 254 - A Prefeitura deverá manter organizado e atualizado, no órgão competente da administração municipal, o cadastro de emplacamento das vias urbanas e demais logradouros públicos, para os devidos fins.

Parágrafo único - Anualmente, a Prefeitura publicará o índice dos logradouros públicos do Município, contendo informações técnicas que forem necessárias.

SECÇÃO IV Do Emplacamento das Edificações, Lotes ou Terrenos

Artigo 255 - Toda e qualquer edificação existente ou que vier a ser construída ou reconstruída em logradouro público e todo e qualquer lote ou terreno localizado nas áreas urbana e de expansão urbana dos Distritos de Santos e de Bertogã, terão, obrigatoriamente, placas de numeração, do tipo oficial, sendo o número designado pela Prefeitura.

§ 1º - Somente a Prefeitura poderá colocar, remover ou substituir placas de numeração de edificações, lotes ou terrenos, cabendo aos proprietários ou inquilinos a obrigação de conservá-las.

§ 2º - Pela prestação dos serviços de numeração de edificações, lotes ou terrenos, o interessado deverá pagar à Prefeitura a taxa devida, além do preço da placa fornecida, na forma do Código Tributário deste Município. (2)

Artigo 256 - As placas de numeração de edificação serão padronizadas, mediante decreto do Prefeito.

Parágrafo único - É facultada a colocação de placa artística com número oficialmente fixado, desde que devidamente aprovada e autorizada pelo órgão competente da Prefeitura, sendo necessário apresentação do projeto por meio de requerimento do interessado.

Artigo 257 - A numeração das edificações, localizadas em um logradouro, deverá ser iniciada no cruzamento do eixo deste logradouro com o do logradouro de onde tem origem.

§ 1º - Entende-se por eixo o logradouro a linha equidistante, em todos os seus pontos, dos alinhamentos do referido logradouro.

§ 2º - Para efeito de estabelecimento do ponto de origem de

(1) - Vide Decreto nº 620, de 20 de janeiro de 1968

(2) - Vide Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971

logradouros obedecer-se-á ao seguinte sistema de orientação:

a) os logradouros cujos eixos estiverem na direção nordeste-sudoeste serão numerados no sentido nordeste para sudoeste;

b) os logradouros cujos eixos estiverem na direção noroeste-sudoeste serão numerados no sentido noroeste para sudeste.

Artigo 258 - Para cada edificação será estabelecido o número que corresponder, aproximadamente, à distância em metros, medida sobre o eixo do logradouro, desde o ponto de origem deste até o centro da testada do lote ou do terreno.

§ 1º - A numeração será par à direita e ímpar à esquerda do eixo do logradouro.

§ 2º - Quando a distância em metros, referida no presente artigo, não for o número inteiro, deverá adotar-se o inteiro imediatamente superior.

§ 3º - A placa correspondente a cada edificação será afixada na fachada da edificação, de forma esteticamente apropriada e onde seja facilmente notada.

Artigo 259 - No caso de casas conjugadas e em série, cada uma delas receberá numeração distinta e conforme a sua entrada principal.

Artigo 260 - As residências superpostas com entradas independentes deverão receber numerações diferentes, de acordo com a entrada principal de cada uma delas.

Parágrafo único - Se não tiverem entradas independentes, a residência inferior receberá o número correspondente ao centro da testada do lote e a superior o mesmo número acompanhado da letra A.

Artigo 261 - Quando houver edifício de frente e um ou mais edifícios de fundos, o conjunto receberá o número correspondente ao centro da testada do lote e cada um dos edifícios receberá denominação correspondente às letras maiúsculas do alfabeto, na ordem natural.

Artigo 262 - No caso de bloco residencial, a entrada principal do bloco receberá o número correspondente ao centro da testada do lote ou do terreno.

§ 1º - As casas do bloco residencial receberão numeração romana, sendo a numeração dividida em números pares e ímpares, conforme fiquem as casas do lado direito ou do lado esquerdo do eixo do logradouro.

§ 2º - Se as casas do bloco residencial forem de um só lado, receberão numeração de acordo com a ordem natural dos números romanos.

Artigo 263 - No caso de edifício de apartamentos, este receberá a numeração correspondente ao centro da testada do lote.

§ 1º - Cada apartamento receberá dois números iniciais, correspondentes ao pavimento, seguidos do número correspondente à sua ordem no pavimento. (1)

§ 2º - Os apartamentos à direita de quem entra, receberão números pares, e os à esquerda, números ímpares, respeitado sempre o sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

§ 3º - Se os apartamentos forem de um só lado, receberão numeração de acordo com a ordem natural dos números.

§ 4º - Considera-se como pavimento térreo o que corresponde ao nível da rua, designando-se este por "00" e os demais de acordo com a sucessão natural dos números ordinais, a partir de baixo para cima. (1)

§ 5º - O pavimento abaixo do nível do logradouro público, quando houver, é considerado como subsolo e as suas unidades serão numeradas segundo a ordem natural dos números, precedidos pela letra S.

Artigo 264 - No caso de galerias internas, ligando vias através de edifícios, as entradas principais destes receberão numeração correspondente ao centro da testada do lote ou terreno de cada um dos logradouros.

§ 1º - As lojas situadas em ambos os lados da galeria receberão numeração romana, partindo da primeira loja de quem entra na galeria e seguindo-se ordenadamente no sentido do movimento dos ponteiros de um relógio.

§ 2º - Quando as lojas ficarem localizadas em um único lado da galeria, cada loja receberá numeração segundo a sucessão natural dos números romanos.

§ 3º - Se a galeria tiver entrada por mais de um logradouro, a numeração das lojas terá como referência o logradouro principal.

§ 4º - Se existirem lojas no subsolo, estas serão numeradas de

acordo com a ordem natural dos números, precedidos pela letra S.

Artigo 265 - Os lotes ou terrenos não edificados receberão placas de numeração idênticas às das edificações e correspondente ao centro da referida testada.

Parágrafo único - A placa de numeração será colocada no portão do muro ou cerca do lote ou terreno em causa, conforme um ou outro esteja localizado na área urbana ou na de expansão urbana.

Artigo 266 - É proibida a colocação de placa de numeração de edificações, lotes ou terrenos com número diverso do que tenha sido oficialmente fixado pela Prefeitura.

Artigo 267 - A revisão da numeração das edificações, lotes ou terrenos que não estiver em conformidade com o sistema estabelecido nesta lei, bem como da que apresentar quaisquer defeitos, deverá ser iniciada no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da vigência desta lei, cabendo ao órgão competente da Prefeitura elaborar o plano de execução do referido serviço, com a especificação dos logradouros e dos prazos de realização, seguida da publicação do aviso correspondente.

Artigo 268 - A numeração de cada nova edificação será estabelecida por ocasião do processamento da licença para construí-la com base no projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Ao serem colocados os tapumes ou andaimes, para início dos trabalhos de construção, será feita imediatamente a fixação da placa de numeração da edificação, em local bem visível.

§ 2º - Por ocasião da vistoria para concessão do habite-se ou da ocupação da edificação pelo órgão competente da Prefeitura, a placa de numeração deverá estar afixada no local adequado, conforme prescreve esta lei, sem ônus para o proprietário do imóvel.

Artigo 269 - A Prefeitura deverá manter organizado e atualizado, no órgão competente da administração municipal, o cadastro de emplacamento das edificações, lotes ou terrenos, por logradouro, no qual serão anotadas quaisquer alterações feitas na numeração.

SEÇÃO V Dos Anúncios e Letreiros

Artigo 270 - No projeto e na execução de qualquer anúncio e letreiro é obrigatório o absoluto respeito e integração às linhas arquitetônicas do edifício e ao ambiente, não podendo ser prejudicados o aspecto da fachada ou a perspectiva local nem depreciada a paisagem.

§ 1º - Os anúncios e letreiros suspensos e em balanço que possam ocupar a propriedade pública, serão objeto de concessão especial de competência da Prefeitura, devendo ser estabelecidas exigências e limitações por meio de decreto do Prefeito, em conformidade com o zoneamento de uso fixado por esta lei e com outros dispositivos seus que lhes são aplicáveis.

§ 2º - Ficam sujeitas a prévia licença da Prefeitura:

a) a instalação ou pintura de anúncios, letreiros e quaisquer outros meios de publicidade e propaganda, nas vias e demais logradouros públicos, nos lugares de acesso ao público e nos que forem, de qualquer forma, visíveis dos referidos logradouros;

b) a instalação de postes, suportes, colunas, painéis e murais para colocação de anúncios ou cartazes.

§ 3º - No pedido de licença à Prefeitura, para instalação ou pintura de anúncio, letreiro ou qualquer outro meio de publicidade e propaganda, o interessado deverá mencionar:

a) local em que será colocado ou pintado;

b) dimensões;

c) inscrição e texto.

§ 4º - No caso de instalação de poste, coluna, painel ou mural para colocação de anúncios ou cartazes será obrigatório indicar a localização projetada, ficando esta a critério do órgão competente da Prefeitura.

§ 5º - O pedido de licença para colocação de anúncio ou letreiro deverá ser acompanhado, obrigatoriamente, de projeto, em escala que permita perfeita compreensão dos seus detalhes, devidamente cotado, contendo:

a) composição dos dizeres, bem como das alegorias, quando for o caso;

b) cores a serem adotadas;

c) indicações rigorosas quanto à localização;

d) total da saliência, a contar do plano da fachada determinado pelo alinhamento da edificação;

(1) - Redação dada pelo Decreto-Lei nº 55, de 8 de outubro de 1969

e) altura compreendida entre o ponto mais baixo da saliência e o passeio.

§ 6º - Qualquer anúncio ou letreiro colocado no alto de edifícios deverá ser objeto de projeto detalhado, ficando a critério do órgão competente da Prefeitura a exigência de cálculos sobre o sistema de suporte a ser adotado.

§ 7º - No caso de anúncio ou letreiro luminoso, o pedido de licença deverá indicar o sistema e o tipo de iluminação a serem adotados, segundo o projeto das correspondentes instalações elétricas exigidas pelo Código de Posturas deste Município. (1)

Artigo 271 - É permitida a colocação de letreiros nas seguintes condições:

I - à frente de lojas ou sobrelojas de edifício comercial, devendo ser dispostos de forma a não prejudicarem a estética do edifício nem encobrirem placas de numeração, nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;

II - em edifício de apartamentos mistos, quando tenham iluminação fixa e sejam confeccionados de forma que não se verifiquem reflexos luminosos diretos nos vãos dos pavimentos superiores do mesmo edifício, além de observadas as exigências do item anterior;

III - em edifício de tipo residencial, totalmente ocupado por uma única atividade profissional, comercial ou industrial, desde que seja luminoso ou placa esteticamente aplicada sobre a fachada;

IV - dispostos perpendicularmente ou com inclinação sobre fachadas de edifícios ou paramento de muro situado no alinhamento de logradouro público, constituindo saliências, desde que sejam luminosos, não fiquem instalados em altura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do passeio, não ultrapassem a largura do mesmo, quando instalados no pavimento térreo, nem possuam balanço que exceda de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), quando aplicados acima deste pavimento;

V - à frente de edifício comercial, inclusive em muretas retas fechadas de balcões ou sacadas, quando luminosos, desde que não resultem em prejuízo da estética da fachada e da paisagem do respectivo logradouro;

VI - à frente de lojas ou sobrelojas de galeria formando passeio de galeria interna, constituindo saliências luminosas em altura não inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), não devendo o balanço exceder a 1,20m (hum metro e vinte centímetros);

VII - justapostos à fachada de lojas ou sobrelojas das galerias referidas no item anterior, desde que constituídos por letras soltas, vasadas e recortadas, sem painel de fundo;

VIII - em vitrinas e mostruários, quando lacônicos e de feitura artística, permitidas as descrições relativas a mercadorias e preços somente no interior dessas instalações.

§ 1º - As placas com letreiros poderão ser colocadas quando confeccionadas em metal, vidro ou material adequado, nos seguintes casos:

a) para indicação de profissional liberal na respectiva residência, escritório ou consultório, mencionando apenas o nome do profissional, a profissão ou especialidade e o horário de atendimento;

b) para indicação de firma estabelecida em edifício comercial, industrial ou de escritórios, mencionando somente a denominação do estabelecimento, natureza do negócio, firma, numeração predial e telefone;

c) para indicação de profissionais responsáveis de projeto e de execução de obra, com seus nomes, endereços, números de registro no CREA-6ª Região e número da obra, nas dimensões exigidas pela legislação federal vigente e colocados em local visível, sem ocasionar perigos aos transeuntes.

§ 2º - Quando colocados em marquises, os letreiros deverão atender as seguintes exigências:

a) serem luminosos ou construídos de letras vasadas, recortadas e sem painel de fundo, salvo se o painel constituir solução decorativa;

b) respeitarem o equilíbrio do bloco arquitetônico do qual farão parte integrante.

§ 3º - Quando instalados sobre marquise e paralelamente à fachada de edifício comercial, os letreiros, além de satisfazerem as exigências do parágrafo anterior, deverão ter como limite de altura um plano horizontal imaginário, equidistante do piso e dos peitoris das janelas do pavimento imediatamente superior.

§ 4º - Quando sobre ou sob marquise e normais ao plano da fachada, os letreiros luminosos deverão ser centralizados em relação à largura da respectiva marquise.

§ 5º - Quando aplicados contra a aba frontal da marquise, os letreiros não poderão exceder à largura da mesma e deverão ser luminosos, sem painel de fundo.

§ 6º - Quando tiver de abranger as três faces livres da marquise, o letreiro deverá ser luminoso e constituir uma envolvente, que resulte em composição decorativa.

Artigo 272 - É permitida a colocação de anúncios nas seguintes condições:

I - sobre edifício, desde que o aspecto estético deste não fique prejudicado, sejam luminosos, constituídos por letras isoladas, vasadas e sem painel de fundo;

II - à frente de estabelecimento, desde que mencionem exclusivamente a marca ou fabricante de artigo ou produto que constitua objeto do respectivo negócio, integrando ou não o letreiro, atendam às condições de estética, sejam luminosos e não contenham, além da denominação, referências ou propaganda que excedam de duas palavras;

III - em clubes recreativos ou clubes noturnos, quando esteticamente confeccionados, a critério do órgão competente da Prefeitura;

IV - em circos, quando mencionem a sua denominação ou da empresa e aplicados sobre a entrada, sendo admitida a colocação e exibição de anúncios externos referentes aos espetáculos, constituindo quadros confeccionados, excluídas as faixas de pano;

V - no interior de casas de diversões e praças de esportes, mesmo que estranhos aos respectivos espetáculos, desde que as suas proporções e colocação não representem prejuízos ou perigos para o público;

VI - no interior de estação de embarque e desembarque de passageiros; (2)

VII - nas faces de muros de alinhamento de terrenos baldios, constituídos por painéis diretamente aplicados sobre os respectivos revestimentos;

VIII - no interior de terrenos não edificados, e providos de fechamento, desde que pintados ou afixados em painéis constituídos por chapas metálicas, sem quebras ou depressões, devidamente aparelhados, e contornados por molduras, de perfil e largura proporcionais à dimensão dos referidos painéis, estes colocados sobre postes ou estruturas aparelhadas e pintadas, distando no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) da face interna do fechamento;

IX - em tapumes e andaimes, obedecidos os requisitos do item anterior.

§ 1º - Na parte externa de cinema, poderão ser colocados anúncios que se refiram exclusivamente às diversões nele exploradas, observadas as seguintes exigências:

a) sobre ou sob a marquise, bem como sobre a cobertura do respectivo edifício, desde que constituídos por letras luminosas ou formados por letras moldadas e vasadas e aplicadas sobre dispositivo luminoso de composição estética, permitida, em qualquer dos casos mencionados, a substituição de dizeres independentemente de comunicação;

b) em locais adequados da fachada, quando em forma de cartazes substituíveis, ilustrados ou não e de aspecto harmonioso, fixado em quadros envidraçados e emoldurados ou aplicados no interior de mostruários embutidos, envidraçados e com acabamento estético.

§ 2º - Além das exigências especificadas no item IX do presente artigo, a instalação de anúncios no interior de terrenos não edificados e providos de fechamento, deverá observar, obrigatoriamente, outras prescrições desta lei, que lhe são aplicáveis, em especial no que se refere aos recuos mínimos obrigatórios.

§ 3º - Quando colocados em série, no interior de terrenos não edificados ou em tapumes e andaimes, os painéis de anúncios deverão ser distribuídos segundo um plano de conjunto, de forma a garantir um aspecto harmônico, com espaços convenientes entre os painéis consecutivos.

Artigo 273 - É proibida a colocação de letreiro em edifício nos seguintes casos:

I - quando projetados de forma a obstruir, interceptar ou reduzir os vãos de portas e janelas e respectivas bandeiras, salvo se

(1) - Vide Lei nº 3.531, de 16 de abril de 1968

(2) - Redação dada pela Lei nº 4.580, de 2 de dezembro de 1983

ocuparem a parte superior dos referidos vãos e forem constituídos por letras vasadas e recortadas em tubo luminoso ou filete de metal, sem painel de fundo;

II - quando, pela sua multiplicidade, proporções ou disposições, possam prejudicar aspectos paisagísticos e estéticos da fachada e do logradouro público;

III - quando inscritos nas folhas de janelas;

IV - quando pintados diretamente e sobre qualquer parte da fachada, mesmo em se tratando da própria numeração predial;

V - quando pintados em tabuletas ou painéis em edifício localizado na área urbana;

VI - nas balaustradas ou grades de balcões ou sacadas;

VII - nos pilares internos e externos e no teto de galeria formando passeio ou de galeria interna de comunicação pública em logradouros;

VIII - nas paredes externas laterais ou de fundo.

Parágrafo único - A inscrição de letreiro de qualquer espécie, gravado ou em relevo no revestimento das fachadas, só será permitida a juízo do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 274 - É vedada a colocação de anúncios nos seguintes casos:

I - quando prejudicarem de alguma forma os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais e monumentos históricos;

II - em ou sobre muros, muralhas e grades externas de parques e jardins públicos ou particulares e de estações de embarque e desembarque de passageiros, bem como de balaustradas de pontes e pontilhões;

III - nos postes, luminárias, estátuas e monumentos ou nas árvores dos logradouros públicos, inclusive nas grades protetoras;

IV - em quaisquer obras e edifícios públicos, com exceção de ginásios e praças de esporte; (1)

V - nas balaustradas, muros, muralhas ou grades dos logradouros públicos;

VI - na pavimentação ou meios-fios ou quaisquer obras de logradouros públicos;

VII - em templos religiosos e qualquer parte de cemitérios;

VIII - Revogado. (2)

Parágrafo único - Excetua-se da proibição prevista no inciso VI deste artigo a instalação de aparelhos de nomenclaturas luminosas de vias e logradouros públicos, bem como sinais de trânsito e de recipientes para lixo, desde que observadas as exigências e condições da Lei nº 3377, de 9 de dezembro de 1966. (3)

Artigo 275 - É proibido a colocação de painéis, tabuletas ou cartazes nos muros deste Município.

Artigo 276 - Na Zona Turística e nas vias principais e secundárias definidas por esta lei e situadas na Ilha de São Vicente, os anúncios e letreiros deverão ser obrigatoriamente luminosos.

Parágrafo único - Excetua-se da exigência do presente artigo os anúncios e letreiros instalados em terrenos não edificados. (4)

Artigo 277 - Os anúncios e letreiros encontrados sem que os responsáveis tenham satisfeito as exigências desta lei, poderão ser apreendidos ou retirados pela Prefeitura, até a satisfação das respectivas exigências, além do pagamento da multa devida.

SEÇÃO VI

Da Localização das Canalizações dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água e de Esgotos Sanitários e das Galerias de Águas Pluviais.

Artigo 278 - As canalizações dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotos sanitários deverão ser localizadas, preferencialmente, dentro das servidões ou passagens nos fundos dos lotes ou no leito dos logradouros públicos.

Parágrafo único - No processo de elaboração de projetos de expansão ou de remanejamento de canalizações dos sistemas públicos de abastecimento de água e de esgotos sanitários, a entidade ou empresa responsável pelo serviço deverá consultar, obrigatoriamente, o órgão competente da Prefeitura sobre a melhor localização das canalizações dos logradouros públicos.

Artigo 279 - As canalizações de distribuição de água deverão ser instaladas, preferencialmente, sob os passeios.

§ 1º - Quando for absolutamente impossível a solução indicada no presente artigo, a canalização de distribuição de água poderá ser localizada ao longo do eixo da faixa de rolamento do logradouro

público.

§ 2º - No caso de logradouro que tenha canteiro central, a linha tronco de distribuição de água deverá ser instalada sob o referido canteiro.

§ 3º - No caso de avenida onde exista canal, a linha tronco de distribuição de água deverá ser instalada em um dos canteiros que margeiam o referido canal.

§ 4º - Os ramais prediais de distribuição de água deverão ser localizados, obrigatoriamente, sob os passeios.

§ 5º - As canalizações de distribuição de água deverão ter cobertura mínima de 0,70m (setenta centímetros) e os ramais prediais de 0,50m (cinquenta centímetros).

Artigo 280 - Os coletores públicos de esgotos sanitários deverão ser instalados, preferencialmente, sob os passeios.

§ 1º - Quando for absolutamente impossível a solução indicada no presente artigo, o referido coletor público poderá ser localizado no terço da faixa de rolamento do logradouro público oposto ao ocupado pela galeria de águas pluviais.

§ 2º - Os coletores prediais de esgotos sanitários deverão ser localizados, obrigatoriamente, sob os passeios.

§ 3º - Os coletores em geral de esgotos sanitários deverão ter cobertura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

Artigo 281 - As galerias de águas pluviais deverão ser localizadas no terço da faixa de rolamento do logradouro público oposto ao ocupado pelos coletores de esgotos sanitários, quando estes não forem instalados sob os passeios.

Parágrafo único - A cobertura mínima para os ramais de águas pluviais deverá ser de 0,50m (cinquenta centímetros).

SEÇÃO VII

Da Construção e Conservação dos Passeios

Artigo 282 - Os proprietários de terrenos, edificados ou não, são obrigados a construir, reconstruir ou reformar os passeios, nos logradouros públicos dotados de guias, em toda a extensão das respectivas testadas. (5)

§ 1º - O gabarito dos passeios dependerá sempre da largura do logradouro e da situação deste, conforme as prescrições desta lei.

§ 2º - Os passeios deverão ser construídos de acordo com as especificações indicadas pela Prefeitura, cabendo a esta determinar os materiais a empregar.

§ 3º - Para cada logradouro ou trecho de logradouro, a Prefeitura estabelecerá o tipo de revestimento do passeio que for mais esteticamente adequado, indicando, inclusive, os respectivos desenhos, quando necessário. (7)

§ 4º - Não será permitido o revestimento de passeios formando superfície inteiramente lisa, que possa produzir escorregamentos.

§ 5º - Nas áreas rurais, não é exigível a construção de passeios.

Artigo 283 - Na sua construção, os passeios deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - serem longitudinalmente paralelos ao greide do logradouro público;

II - terem transversalmente uma declividade de 3% (três por cento) do alinhamento para a guia.

Parágrafo único - Em caso de acidentes topográficos, poderá ser permitida declividade superior à fixada no parágrafo anterior, desde que sejam adotadas medidas que evitem escorregamentos.

Artigo 284 - No revestimento dos passeios onde não houver posteamento deverão ser deixadas, ao longo das guias e a distâncias estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura, aberturas de 0,60m x 0,60m (sessenta centímetros por sessenta centímetros), com acabamento adequado, para arborização do logradouro, que deverá ser efetuado pela Prefeitura no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data da concessão do habite-se. Em casos especiais, tais aberturas poderão também ser exigidas em passeios com posteamento. (6)

Artigo 285 - Nos logradouros não dotados de guias poderá ser exigido a construção de passeios pouco dispendiosos com largura reduzida até 1,00m (hum metro).

Parágrafo único - Os passeios provisórios deverão ser substituídos por passeios definitivos, às expensas dos proprietários, após a colocação de guias nos logradouros. (7)

Artigo 286 - Quando forem alterados o nível ou a largura de passeios, em virtude de serviços de pavimentação, competirá aos proprietários a recomposição destes passeios, de acordo com a nova

(1) - Redação dada pela Lei nº 38, de 20 de dezembro de 1984

(2) - Redação dada pela Lei nº 123, de 3 de dezembro de 1985

(3) - Redação dada pela Lei nº 4.051, de 10 de agosto de 1976

(4) - Redação dada pela Lei nº 3.956, de 11 de julho de 1975

(5) - Vide Decreto nº 417, de 25 de setembro de 1986

Decreto nº 4.164, de 11 de setembro de 1973

(6) - Redação dada pela Lei nº 2, de 20 de julho de 1984

(7) - Lei nº 191 de 1/12/95
retoga

posição das guias.

Parágrafo único - Nos casos em que os passeios tenham sido construídos pelos proprietários há menos de dois anos, a recomposição destes passeios competirá à Prefeitura. (2)

Artigo 287 - Em logradouro dotado de passeio igual ou superior a 4,00m (quatro metros) de largura, poderá o órgão competente da Prefeitura determinar a obrigatoriedade da construção de passeio ajardinado.

§ 1º - Os passeios ajardinados deverão observar os seguintes requisitos:

a) terem a seção transversal em conformidade com o projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, para cada caso;

b) serem constituídos por uma série de gramados, de comprimento não superior a 10,00m (dez metros), situados ao longo do eixo do passeio;

c) serem constituídos por duas faixas de largura mínima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros) cada uma, calçadas ou revestidas de acordo com as indicações do órgão competente da Prefeitura, situadas uma ao longo do alinhamento e outra ao longo da guia.

§ 2º - A comunicação entre as duas faixas, referidas na alínea "c" do parágrafo anterior, deverá ser estabelecida por meio de passagens, que satisfaçam as seguintes exigências:

a) serem dispostas normalmente ao alinhamento;

b) terem revestimento igual ao das faixas;

c) serem situadas segundo a determinação do órgão competente da Prefeitura, para cada caso;

d) terem largura mínima de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) e máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - Uma das passagens referidas no parágrafo anterior deverá corresponder sempre à entrada do edifício ou do terreno.

Artigo 288 - As rampas dos passeios, destinadas à entrada e saída de veículos, só poderão ser construídas mediante licença do órgão competente da Prefeitura, observados os seguintes requisitos:

I - não interessarem mais de 0,60m (sessenta centímetros) da largura do passeio, salvo em casos especiais em que esta largura poderá ser excepcionalmente aumentada;

II - não interessarem mais de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) da guia;

III - ser esclarecida, no pedido de licença, a posição de árvores, postes e outros dispositivos porventura existentes no passeio, no trecho em que a rampa tiver de ser executada.

§ 1º - Segundo a natureza dos veículos que tenham de trafegar pelas rampas e a intensidade do tráfego, o órgão competente da Prefeitura poderá permitir que as rampas sejam construídas com material diverso do determinado para o respectivo passeio.

§ 2º - Quando for necessário modificar a disposição da arborização pública, as árvores deverão ser transplantadas para local a pequena distância, a critério do órgão competente da Prefeitura, correndo as despesas por conta do interessado.

§ 3º - No caso de não ser possível a transplantação de árvores, estas poderão ser sacrificadas mediante pagamento pelo interessado de indenização, arbitrada pela Prefeitura para cada caso.

Artigo 289 - O rampamento de passeio é obrigatório sempre que se fizer a entrada de veículos em edifício ou terreno com travessia pelo referido passeio.

§ 1º - Quando não for cumprida a prescrição do presente artigo, o órgão competente da Prefeitura deverá intimar o interessado a executar o rampamento no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias.

§ 2º - No caso do não cumprimento da intimação, o órgão competente da Prefeitura poderá executar o rampamento, correndo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), por conta do interessado.

§ 3º - Para acesso de veículos, é vedada a colocação de cunhas ou rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio junto às soleiras do alinhamento.

Artigo 290 - É proibido a colocação ou a construção de degraus fora do alinhamento dos imóveis, salvo nos casos de acidente insuperável do terreno.

§ 1º - Quando colocados ou construídos indevidamente, o órgão competente da Prefeitura deverá intimar o interessado a retirar ou demolir imediatamente os referidos degraus.

§ 2º - No caso do não cumprimento da intimação, o órgão competente da Prefeitura deverá executar a demolição ou retirada dos degraus, correndo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), por conta do interessado.

Artigo 291 - Os passeios deverão ser mantidos permanentemente em bom estado de conservação.

§ 1º - A conservação do passeio, tanto na parte pavimentada como na ajardinada, na testada de cada imóvel, caberá ao proprietário ou inquilino.

§ 2º - Sem eximir-se da sua responsabilidade perante a Prefeitura, o proprietário do imóvel poderá transferir ao inquilino do mesmo a obrigação de cuidar da conservação do passeio.

§ 3º - As prescrições do presente artigo serão objeto de fiscalização da Prefeitura, devendo ser feita intimação aos responsáveis; quando for o caso. (2)

Artigo 292 - Se as reparações do passeio importarem na sua reconstrução e se existirem, no caso, determinações da Prefeitura estabelecendo tipo diferente de revestimento para o respectivo passeio, aquelas determinações deverão ser observadas na reconstrução. (2)

Artigo 293 - Após quaisquer escavações nos passeios para assentamento de canalizações, galerias, instalações no subsolo ou quaisquer outros serviços, a sua recomposição deverá ser executada de forma a não resultarem remendos, mesmo que seja necessário refazer ou substituir completamente todo revestimento.

Parágrafo único - As obrigações referidas no presente artigo cabem exclusivamente ao responsável pelas escavações realizadas nos passeios, seja qual for, dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

Artigo 294 - Para o início e para a conclusão de construção ou de reparação de passeios, ficam fixados prazos de 10 (dez) e de 30 (trinta) dias, respectivamente, procedendo o órgão competente da Municipalidade à intimação do responsável para execução dos serviços nos prazos assinalados. (1)

§ 1º - Não cumpridas as intimações, tanto referentes ao prazo de início como ao de conclusão de construção ou de reparação de passeios, ficará o responsável pelos serviços sujeito à multa equivalente a 20 (vinte) vezes o maior valor, de referência (M.V.R.).

§ 2º - No caso de construção ou reparação de passeios os fronteiros a estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviços ou similares, se não iniciados os serviços e não concluída a execução dos mesmos nos prazos fixados neste artigo, poderá o órgão competente da Prefeitura, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no parágrafo 1º (primeiro) promover a interdição administrativa da atividade, vedando o funcionamento dos estabelecimentos, inclusive e se necessário com auxílio de força policial, até que sejam adotadas, pelo responsável pela execução dos serviços, as medidas pertinentes para cumprimento das exigências legais, cessando os efeitos da medida uma vez satisfeitas essas e comprovado o pagamento da multa devida.

§ 3º - Quando se tratar de logradouro dotado de guias, se o responsável pelos serviços não iniciar as obras de construção ou reparação do passeio ou, tendo-as iniciado, não as concluir nos respectivos prazos, o órgão competente da Prefeitura poderá construir ou reparar o passeio, respondendo o responsável pelas despesas, acrescidas de 40% (quarenta por cento), a título de administração, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no parágrafo 1º (primeiro). (2)

SECÇÃO VIII Do Posteamto dos Logradouros

Artigo 295 - Para assegurar aspecto estético dos logradouros, deverão ser atendidos os seguintes requisitos no que se refere ao seu posteamto:

I - serem os postes de tipo e características técnicas e esteticamente adequadas, satisfeitas as prescrições legalmente normalizadas;

II - ser colocado nos logradouros o menor número de postes necessários às redes elétrica e telefônica, havendo sempre preferência por postes de uso mútuo, que incluam também as redes elétricas de tróleibus e de bondes;

III - serem as instalações elétricas e telefônicas dispostas esteticamente nos postes e nas alturas tecnicamente recomendadas.

(1) - Redação dada pela Lei nº 281, de 28 de outubro de 1987

2 - Lei nº 191 de 1/12/95
revoga os artigos.

Parágrafo único - No dimensionamento e na localização dos postes de distribuição de energia elétrica e domiciliar e de postes telefônicos, bem como dos de sustentação das redes elétricas de tróleibus e de bondes, deverão ser estabelecidos critérios técnicos e estéticos pela Prefeitura, de comum acordo com as respectivas concessionárias de serviço público, atendidas as prescrições normalizadas conjuntamente pela ABNT e pela ELETROBRÁS e os dispositivos desta lei.

Artigo 296 - Nos casos do sistema de iluminação em múltiplo, deverão ser observadas as prescrições normalizadas pela ABNT e pela ELETROBRÁS em conjunto.

Artigo 297 - Nos casos de iluminações ornamentais ou especiais em praças, parques e avenidas, a Prefeitura deverá providenciar, obrigatoriamente, a elaboração de projetos específicos.

SECÇÃO IX Da Arborização dos Logradouros

Artigo 298 - A arborização dos logradouros deverá ser paisagisticamente adequada e bem tratada, com espécies vegetais mais convenientes a cada caso.

§ 1º - Nos logradouros públicos abertos e conservados pela Prefeitura, a arborização será projetada e executada pelo órgão competente da administração municipal, respeitada a sua harmonia com os demais elementos componentes do planejamento físico e observadas as prescrições desta lei.

§ 2º - Nos logradouros abertos por particulares, os responsáveis deverão promover e custear a respectiva arborização conforme o plano de urbanização do terreno, devidamente aprovado pelo Prefeito, e os requisitos do parágrafo anterior.

Artigo 299 - A arborização dos logradouros será obrigatória nos seguintes casos:

I - quando os passeios tiverem largura de 3,00m (três metros), no mínimo;

II - quando os passeios tiverem largura inferior a 3,00m (três metros) e houver recuo de frente legalmente exigido para as edificações de forma que as fachadas opostas distem, no mínimo, 15,00m (quinze metros) uma da outra;

III - nos refúgios centrais dos logradouros que tiverem dimensões satisfatórias para recebê-la.

§ 1º - Nos casos a que se refere o item II do presente artigo, a arborização deverá ser feita no interior dos lotes, próximo do alinhamento, às expensas dos proprietários dos imóveis, determinando o órgão competente da Prefeitura a posição das árvores.

§ 2º - Nos passeios e refúgios centrais, deverão ser, obrigatoriamente, previstas, ao longo das guias e a distâncias fixadas pelo órgão competente da Prefeitura, áreas livres de 0,60m x 0,60m (sessenta centímetros por sessenta centímetros), para arborização do logradouro. (1)

§ 3º - A distância mínima das árvores para a aresta externa das guias será de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

§ 4º - Nos passeios ajardinados, a arborização deverá ficar situada na faixa ajardinada.

SECÇÃO X Do Tratamento Paisagístico dos Espaços Livres

Artigo 300 - O tratamento paisagístico dos espaços livres de uso público deverá ser de forma a conferir e garantir aos logradouros características rigorosamente estéticas e funcionais.

Parágrafo único - Para atender as exigências do presente artigo, os espaços livres destinados a áreas verdes, deverão ser relacionados com as vias públicas, os passeios e as edificações de forma a dar ao logradouro, no seu conjunto, aspectos paisagísticos dinâmicos, que atendam às necessidades comunicativas e expressivas tanto técnicas como humanísticas.

Artigo 301 - No planejamento das áreas verdes, nos espaços livres e na execução dos serviços planejados deverão ser atendidos os seguintes critérios:

I - serem estética e funcionalmente distribuídos;

II - terem tratamento paisagístico que lhes proporcionem as melhores características funcionais e estéticas, na escolha e distribuição equilibrada e harmônica dos elementos construtivos e das espécies vegetais.

Artigo 302 - As faixas e refúgios de canalização de tráfego e as pequenas áreas ajardinadas nas intersecções de logradouros deverão ter adequado tratamento paisagístico.

SECÇÃO XI Do Ajardinamento das Áreas de Recuos Mínimos Obrigatórios das Edificações

Artigo 303 - Nos terrenos com edifícios de mais de quatro pavimentos, as áreas de recuos mínimos obrigatórios deverão ser destinadas, exclusivamente, à circulação e ao ajardinamento.

§ 1º - No recuo de frente, não será admitida a construção de muros, muros divisórios, muros de testada dos terrenos, muretas ou quaisquer outros tipos de vedação.

§ 2º - As exigências do presente artigo e do parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, observadas pelo órgão competente da Prefeitura, ao conceder o habite-se ou ocupação do edifício em causa.

Artigo 304 - Na frente de edificações recuadas e não referidas no artigo anterior, os jardins poderão ficar abertos ou separados do logradouro público por simples meio-fio, mureta ou gradil.

Artigo 305 - É obrigatória a exigência, por parte da Prefeitura, da composição paisagística apropriada no ajardinamento das áreas de recuos mínimos das edificações o qual será feito sempre pelos interessados.

Parágrafo único - Quando considerar conveniente, o órgão competente da Prefeitura poderá estabelecer normas a serem observadas na conservação de jardins na frente de edifícios.

SECÇÃO XII Da Colocação de Estátuas, Hermas e Quaisquer Outros Monumentos nos Logradouros Públicos

Artigo 306 - Para serem colocadas nos logradouros públicos, as estátuas, hermas e quaisquer outros monumentos deverão ter comprovado o seu valor estético.

§ 1º - O atendimento das prescrições do presente artigo depende de apresentação de projeto ao órgão competente da Prefeitura e de aprovação do mesmo pelo referido órgão.

§ 2º - A localização de monumentos a que se refere o presente artigo dependerá também de aprovação do órgão competente da Prefeitura, atendidas as exigências desta lei relativas ao tratamento paisagístico e estético dos logradouros e as de trânsito público.

SECÇÃO XIII Do Tratamento Paisagístico e Estético das Praias

Artigo 307 - Para atender plenamente à recreação e ao lazer da comunidade santista e às funções turísticas de Santos e de Bertiooga, as praias da Cidade de Santos e as do Distrito de Bertiooga deverão receber adequado e permanente tratamento paisagístico e estético, respeitadas a harmonia e equilíbrio do desenvolvimento físico planejado instituído por esta lei.

Artigo 308 - As praias da Cidade de Santos e as do Distrito de Bertiooga deverão ter sempre preservadas as suas características de espaços dinâmicos.

§ 1º - Nas praias não será permitida a localização de quaisquer tipos de edificações.

§ 2º - Em caráter excepcional e exclusivo e sempre mediante lei especial autorizativa, poderá ser permitida a construção de postos de salvamento nas praias.

§ 3º - Para serem localizadas nas praias quaisquer espécies vegetais, estas deverão ser esteticamente planejadas e harmoniosamente integradas na sua paisagem típica.

§ 4º - É proibido retirar areia das praias ou nelas fazer escavações sem prévia licença da Prefeitura e da Capitania dos Portos do Estado de São Paulo, em local provavelmente demarcado.

§ 5º - As prescrições do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas à Ilha de Urubuqueçaba.

SECÇÃO XIV Da Área Recreativa e Turística do Morro da Nova Cintra

Artigo 309 - Como componente do Plano Diretor Físico, fica

(1) - Redação dada pelo Decreto-Lei nº 63, de 5 de novembro de 1969

criada a área recreativa e turística do Morro da Nova Cintra, assim planejada, de forma integrada: (1)

I - Parque da Montanha, constituído de centro recreativo, auditório ao ar livre, jardim botânico, jardim zoológico, mirantes e unidade residencial turística;

II - Centro Esportivo, com solução paisagística no sentido de revitalizar e preservar o Engenho de São Jorge dos Erasmos, como local histórico e de atração turística.

SECÇÃO XV **Da Preservação da Paisagem Natural**

Artigo 310 - No território do Município de Santos será considerada de preservação permanente a paisagem natural situada nas seguintes áreas, observadas ainda as prescrições do Código Florestal Nacional vigente: (2)

I - na área compreendida entre a cota de altitude igual a 100,00m (cem metros) acima do nível do mar e as divisas deste Município com os municípios vizinhos;

II - nos terrenos marginais dos rios, riachos, córregos e lagoas, até a distância de 33,00m (trinta e três metros), medidos horizontalmente para a parte da terra, da linha média das enchentes ordinárias;

III - na área de 33,00m (trinta e três metros) em torno de olhos de água, seja qual for sua posição topográfica;

IV - nas encostas ou partes destas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 102% (cento e dois por cento) na linha de maior declividade.

Parágrafo único - As exigências do item I do presente artigo são extensivas à área compreendida entre a cota fixada no referido item e as divisas do Distrito de Santos com o Distrito de Bertoga.

Artigo 311 - Em qualquer área do território do Município de Santos, deverá ser adequadamente preservada a paisagem natural típica.

Parágrafo único - É obrigatória ainda a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais destinados a impedir ou atenuar a erosão.

Artigo 312 - Qualquer árvore ou grupo de árvores, situado em propriedades públicas ou particulares, poderá ser declarada imune ao corte mediante ato do Poder Municipal, quando motivada pela sua localização, unidade, beleza, condição de porte e semente ou quando em via de extinção na Região da Baixada Santista.

CAPÍTULO XII **Do Sistema de Circulação e de Estacionamento**

Artigo 313 - O sistema de circulação e de estacionamento nos aglomerados urbanos do Município de Santos deverá ser ordenado e disciplinado em conformidade com a hierarquia do sistema viário das áreas urbana e de expansão urbana, as exigências desta lei e as prescrições do Código Nacional de Trânsito.

§ 1º - O trânsito de qualquer natureza, nas vias terrestres de território do Município de Santos abertas à circulação pública, é livre, obedecidas as normas gerais instituídas pela legislação federal.

§ 2º - Basicamente, o sistema de circulação de veículos e pedestres nas vias urbanas e estradas municipais de Santos, reger-se-á pela legislação federal pertinente ao sistema nacional de trânsito.

§ 3º - O ordenamento e disciplinamento do sistema de circulação e de estacionamento terá como finalidades assegurar normalidade ao trânsito de veículos e bem-estar aos transeuntes e proporcionar melhor fluidez e maior segurança possíveis.

§ 4º - No ordenamento e disciplinamento de sistema de circulação e estacionamento deverão ser considerados os seguintes problemas:

- a) sinalização e sentidos de trânsito;
- b) sistema de circulação de veículos, em geral baseado no princípio de origem e destino, com pistas de mão única, não se considerando o uso e a capacidade do veículo;
- c) itinerários de transportes coletivos não urbanos no território do Município, de forma que interfiram o menos possível no tráfego municipal e no sistema urbano de transporte coletivo, consideradas estações rodoviárias especificamente determinadas;

d) itinerários, pontos de parada e horários de transportes coletivos urbanos, bem como períodos destinados ao estacionamento dos referidos veículos e ao embarque ou desembarque de passageiros;

e) itinerários e horários especiais para o tráfego de veículos de carga e para as operações de carga e descarga; (3)

f) proibição de circulação de veículos ou passagem de animais em determinadas vias;

g) limites de velocidade para cada via;

h) tonelagem máxima permitida a veículos de transporte de carga que circulem nos logradouros públicos;

i) pontos e áreas especiais de estacionamento em logradouros públicos;

j) locais para estacionamento e guarda de veículos;

k) determinação e sinalização dos limites das zonas de silêncio;

l) posição do veículo em deslocamento para dobrar à direita ou à esquerda, definida por sinalização gráfica e/ou luminosa.

§ 5º - O ordenamento e disciplinamento a que se refere o presente artigo deverá ser feito mediante decreto do Prefeito, observadas as proposições do órgão municipal competente. (3)

Artigo 314 - Os sinais de controle de trânsito, os sinais direcionais e as placas indicativas convencionais terão uniformidade racional e serão oficialmente padronizadas, sendo obrigatoriamente localizadas onde sejam facilmente visíveis pelos motoristas e pelos pedestres.

§ 1º - O sistema nacional de sinalização gráfica de trânsito, normalizado pelo Código Nacional de Trânsito, será obrigatoriamente observado, bem como quaisquer alterações que nele se verificarem, compreendendo:

a) inscrições em placas, dimensões e modelos oficialmente previstos;

b) pinturas no leito das pistas de rolamento das vias urbanas, nelas demarcados e apostos;

c) pórticos de estrutura metálica sobre as pistas de rolamento, fixados nos passeios laterais e nas saídas municipais das rodovias.

§ 2º - Os semáforos das avenidas e das ruas preferenciais terão ciclos iguais ou superiores a 120 (cento e vinte) segundos, a fim de permitirem sincronização dos sinais de três a cinco quarteirões.

§ 3º - Para serem instituídos por meio de decreto do Prefeito, os sinais direcionais e as placas indicativas convencionais consideradas necessárias ao sistema de circulação e de estacionamento de Santos e não compreendidos no sistema nacional de sinalização gráfica de trânsito, é obrigatório que sejam adotadas, previamente, as seguintes providências:

a) serem projetados de acordo com um sistema racional e uniforme e com os requisitos técnicos e estéticos de comunicabilidade visual;

b) serem consultados o Conselho Estadual de Trânsito e a reparação estadual de trânsito.

§ 4º - Após as consultas referidas no parágrafo anterior e a expedição do decreto do Prefeito, compete ao órgão municipal de trânsito cumprir e fazer cumprir as prescrições relativas aos sinais direcionais e às placas indicativas convencionais de atribuição específica da Prefeitura de Santos.

Artigo 315 - Na fixação do sentido de trânsito e do estacionamento, em princípio as ruas terão mão única de direção e será proibido estacionar no lado direito da mão de direção.

§ 1º - Não será proibido o estacionamento no lado esquerdo da mão de direção sempre que a largura da rua e o volume do tráfego permitirem.

§ 2º - Nas avenidas ou ruas com duas pistas de rolamento fisicamente separadas, será adotado um sentido de direção em cada pista.

Artigo 316 - Em princípio, nas avenidas e nas ruas preferenciais de mão dupla de direção será proibido dobrar à esquerda.

Parágrafo único - Nos casos de que trata o presente artigo e sempre que viável, as conversões à esquerda deverão ser evitadas por meio de uma curva à direita, contornando o quarteirão, para fazer o cruzamento ortogonal, na primeira transversal possível.

Artigo 317 - É proibido embarcar ou impedir, por qualquer meio ou forma, o livre trânsito de veículos e de pedestres nas avenidas, ruas, praças e passeios dos aglomerados urbanos do Município de Santos, bem como nas estradas e caminhos municipais, exceto para execução obrigatória de obras e serviços públicos

(1) - Vide Decreto-Lei nº 114, de 13 de maio de 1970

(2) - Vide Lei nº 173, de 16 de julho de 1966

(3) - Vide Decreto nº 547, de 1º de setembro de 1987

Decreto nº 385, de 31 de julho de 1986

Decreto nº 673, de 25 de maio de 1988

fica permitido, a título precário, o embarque e desembarque de passageiros nos escritórios ou agências das empresas de veículos coletivos de linhas não urbanas, desde que se localizem entre as Avenidas General San Martín e Vereador Henrique Soler, na Ponta da Praia, e Senador Pinheiro Machado até a divisa com o Município de São Vicente, no José Menino, e desde que os estabelecimentos sejam dotados dos requisitos indispensáveis de conforto, segurança, higiene e proteção ao público e não criem condições desfavoráveis ao trânsito dos locais onde se situem. (1)

§ 3º - Revogado. (2)

Artigo 326 - Revogado. (3)

Artigo 327 - Assiste à Prefeitura o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos à via pública.

Artigo 328 - Os pontos de táxis serão localizados em vias principais e secundárias e nos trechos permitidos ao estacionamento dos demais veículos. (4)

§ 1º - O preenchimento das vagas nos pontos de táxis será feito sempre pelo critério de prioridade de chegada.

§ 2º - O critério estabelecido no parágrafo anterior é extensivo às demais áreas de estacionamento.

Artigo 329 - Para o atendimento médico de urgência ou de emergência, as ambulâncias ou os carros conduzindo médicos e/ou pacientes, poderão estacionar com as quatro rodas sobre o passeio, durante o tempo mínimo indispensável, no caso de não ser encontrada vaga no local permitido para estacionar mais próximo do endereço de destino.

Artigo 330 - Nos casos de acidentes nas vias públicas, serão observadas as prescrições oficialmente normalizadas atendidas as necessidades de desobstrução da via pública no tempo mais rápido que for possível.

Artigo 331 - As feiras-livres só poderão funcionar em logradouros públicos de interesse secundário para o sistema principal de circulação e de estacionamento de veículos.

Parágrafo Único - Depois de descarregados, os veículos de transporte de barracas e/ou mercadorias deverão ser imediatamente conduzidos para áreas de estacionamento especial, onde não possam perturbar ou interromper o trânsito, afastadas cerca de 500,00m (quinhentos metros), a fim de aguardarem a hora de recolher o que for necessário transportar.

Artigo 332 - Nos casos de cerimônias religiosas, sociais e cívicas que necessitem de grandes áreas de estacionamento provisório, deverá ser consultado, previamente, a quem de direito.

Artigo 333 - Nas vias públicas, são proibidos os seguintes atos prejudiciais à segurança pública:

I - conduzir veículos em alta velocidade ou animais em disparada;

II - conduzir a rastos quaisquer materiais volumosos e pesados, a exemplo de madeiras;

III - atirar à via pública corpos ou detritos que possam causar danos aos transeuntes ou incomodá-los.

Artigo 334 - É proibido embarcar o trânsito ou molestar os pedestres através dos seguintes meios:

I - não atravessar as pistas de rolamento das vias públicas perpendicularmente de um ao outro passeio;

II - estacionar inutilmente à porta de quaisquer edifícios públicos, pluri-habitacional, de diversões e de demais usos coletivos;

III - fazer exercícios de patinação, futebol, peteca, diávo ou qualquer outro tipo, nos passeios e nas pistas de rolamento;

IV - transitar ou permanecer com quaisquer veículos sobre os passeios, exceto os carrinhos de condução de crianças ou de paralíticos;

V - conduzir, pelos passeios, volumes de grande porte;

VI - conduzir ou conservar animais sobre os passeios ou jardins;

VII - amarrar animais em postes, árvores, grades ou portas.

Parágrafo Único - Nos passeios das ruas locais de pequeno movimento, poderão trafegar os triciclos e bicicletas de uso exclusivamente infantil.

Artigo 335 - A passagem e o estacionamento de tropas ou rebanhos nos aglomerados urbanos só serão permitidos nas vias públicas e nos locais para isso designados.

CAPÍTULO XIII Da Renovação Urbanística da Cidade de Santos

SEÇÃO I Disposições Preliminares

Artigo 336 - Revogado. (5)

Artigo 337 - Revogado. (6)

SEÇÃO II Da Política de Renovação Urbanística e dos Instrumentos para sua Implantação

Artigo 338 - A política de renovação urbanística da Cidade de Santos tem os seguintes objetivos sociais relevantes:

I - revitalizar a paisagem do centro comercial e histórico de Santos e valorizar a da Orla da Praia, mediante renovações paisagísticas e funcionais dinâmicas das suas estruturas;

II - restabelecer usos originais de edificações ou a elas adequados ou dar-lhes destinações que forem mais condizentes com a zona de uso em que se acharem situadas;

III - recuperar as edificações degradadas ou erradicá-las nos casos evidentes de inconveniência de sua recuperação;

IV - reagrupar lotes, remanejar quadras ou reurbanizar bairros ou zonas no sentido de valorizar paisagística e funcionalmente a estrutura urbana, bem como liberar área para uso público destinadas a espaços verdes e a implantação de equipamentos coletivos de educação, saúde, recreação e cultura. (7)

V - promover a urbanização de terrenos não aproveitados em correspondência com as necessidades sociais da comunidade e em conformidade com os requisitos e padrões urbanísticos estabelecidos por esta lei, estimulando o seu planejamento e a execução dos serviços e obras deste decorrente por intermédio de particulares, da PRODESAN ou da COHAB;

VI - estimular a melhoria das edificações de baixo custo e a ampliação de seus compartimentos, a fim de possibilitar maiores comodidade e conforto e a instalação de equipamentos e obras complementares.

Artigo 339 - Os instrumentos adequados para a efetiva implantação da política de renovação urbanística da Cidade de Santos são os seguintes:

I - promover o planejamento de reagrupamento de lotes, de remanejamento de quadras ou de reurbanização de bairros ou de zonas;

II - promover o planejamento da urbanização de terrenos não aproveitados, a fim de atender o interesse social da comunidade e as exigências urbanísticas das áreas urbana e de expansão urbana, inclusive de seu sistema viário;

III - promover o entendimento entre os proprietários de lotes a reagrupar ou de lotes situados nas quadras a remanejar, a fim de realizar, amigavelmente, mediante cooperação dos interessados com o Poder Público, o adequado planejamento dos referidos lotes ou quadras, na forma prevista por esta lei;

IV - desapropriar ou adquirir lotes ou quadras, por utilidade pública ou interesse social, caso não seja possível o procedimento amigável previsto no item anterior, fazendo a Prefeitura o reagrupamento de lotes ou o remanejamento de quadras de acordo com as exigências urbanísticas que esta lei estabelece;

V - construir ou reconstruir ruas, praças, parques e equipamentos urbanos;

VI - vender, permutar, conceder ou permitir o uso de imóveis, adquiridos por interesse social, em quadros de áreas de renovação urbanística, pelo seu justo valor;

VII - criar facilidades fiscais em retribuição à execução de programas voluntários de reparação e reabilitação de edificações, de reagrupamento de lotes ou de remanejamento de quadras;

VIII - impor penalidades pelo não cumprimento de intimação no sentido da construção de passeios, muros e outras melhorias, bem como da execução de pinturas e instalações, que, por força de lei, deverão existir em bom estado de conservação.

Parágrafo único - O Poder Executivo deverá fixar por decreto as áreas sujeitas à renovação urbanística, segundo planos previamente elaborados.

(1) - Redação dada pela Lei nº 4.032, de 17 de maio de 1976
Vide Decreto nº 3.746, de 19 de dezembro de 1969
Decreto nº 4.142, de 5 de julho de 1973
Lei nº 3.965, de 12 de agosto de 1975
Decreto nº 5.601, de 20 de julho de 1979
(2) - Redação dada pela Lei nº 244, de 30 de abril de 1987
(3) - Redação dada pela Lei nº 262, de 17 de agosto de 1987
Vide Decreto nº 547, de 1º de setembro de 1987

(4) - Redação do "caput" dada pela Lei nº 1, de 17 de julho de 1984
(5) - Redação dada pelo Decreto-Lei nº 35, de 15 de agosto de 1969
(6) - Redação dada pelo Decreto-Lei nº 35, de 15 de agosto de 1969
Vide art. 2º do citado Decreto
art. 1º do Decreto-Lei nº 44, de 29 de agosto de 1969
Lei nº 3.896, de 2 de outubro de 1974
(7) - Redação dada pela Lei nº 174, de 21 de julho de 1986

Artigo 340 - Em geral, no processo de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros ou de zonas deverão ser observados os seguintes critérios:

I - organizar o cadastramento da quadra, do bairro ou da zona, com discriminação de todos os imóveis, suas dimensões e suas confrontações, relação dos correspondentes proprietários e avaliação de cada imóvel, além de outros elementos necessários ao planejamento em causa e à sua execução;

II - elaborar o planejamento em conformidade com os requisitos e padrões urbanísticos, estabelecidos por esta lei, relativos a urbanização de terrenos e a remanejamento de quadras;

III - deduzir da área total da quadra a remanejar os espaços livres contínuos de uso coletivo no centro da quadra, as áreas, no interior desta, para passagem de servidão comum e as áreas necessárias ao alargamento de logradouros públicos;

IV - deduzir da área total do bairro ou da zona as áreas necessárias à abertura ou ao alargamento de logradouros e as áreas livres destinadas a espaços verdes;

V - redistribuir as áreas restantes das quadras remanejadas ou do bairro ou da zona planejada, sob a forma de lotes, pelos proprietários, proporcionalmente à contribuição de cada um, observada a localização do imóvel primitivo, na medida do possível.

§ 1º - Na redistribuição a que se refere o item V do presente artigo, se a avaliação do imóvel primitivo não alcançar o valor do novo lote-padrão, o proprietário poderá ser indenizado sob a forma de permuta ou em dinheiro.

§ 2º - Elaborado o plano da quadra, do bairro ou da zona, a Prodesan convocará todos os interessados para dele tomarem conhecimento, abrindo-lhes o prazo de 30 (trinta dias), para concederem ou apresentarem objeções.

§ 3º - Aceitas as modificações sugeridas, se ainda houver proprietários discordantes, a Prefeitura convocará novamente todos os interessados para debaterem o assunto.

§ 4º - Aprovado, por decreto do Prefeito, o plano de remanejamento da quadra ou de reurbanização do bairro ou da zona, conforme o caso, e legalizada a redistribuição dos imóveis atingidos, a Prefeitura passará a aprovar os projetos de edificações e a conceder licenças para edificar.

§ 5º - Nos casos referidos no parágrafo anterior, a aprovação de projeto e a concessão de licença para edificar deverão ser procedidas pelo órgão competente da Prefeitura em conformidade com o plano aprovado pelo Prefeito e com as prescrições desta lei e as do Código de Edificações deste Município. (1)

§ 6º - Nos casos em que não se obtiver acordo com proprietários de lotes integrantes de quadra a remanejar e de bairro ou de zona a reurbanizar, a Prefeitura procederá às necessárias desapropriações, a fim de providenciar a execução do plano oficialmente aprovado.

§ 7º - Nos casos referidos no parágrafo anterior, se se tratar de imóveis com frente para logradouros não incluídos no plano em causa e não convier à Prefeitura desapropriá-los, os referidos logradouros serão conservados, a título precário, no novo arrumamento.

§ 8º - As desapropriações porventura exigidas para ajustes vários serão realizadas na medida das necessidades públicas e sociais e das possibilidades da Prefeitura, considerando-se o efeito equilibrador da contribuição de melhoria.

SECÇÃO III

Do Remanejamento do Centro da Cidade de Santos

Artigo 341 - Para lhe conferir estrutura adequada às suas funções, o centro da Cidade de Santos deverá ser remanejado em conformidade com os seguintes critérios urbanísticos:

I - remanejar quadras e reagrupar lotes por solicitação dos proprietários dos imóveis ou de forma compulsória na base de planos, previamente elaborados;

II - estimular o planejamento e a implantação de centros comerciais;

III - providenciar o planejamento de área que tem como centro a estação ferroviária e o da área cujo centro se acham localizados o edifício histórico da Casa da Câmara e Cadeia e a estação rodoviária, esta ainda em projeto;

IV - providenciar o plano do remanejamento da área da Praça

Visconde de Mauá, onde está localizado o Paço Municipal;

V - assegurar tratamento paisagístico adequado das áreas onde se acham situados os monumentos e locais históricos.

SECÇÃO IV

Do Remanejamento da Orla da Praia

Artigo 342 - O remanejamento da Orla da Praia, definida por esta lei como Zona Turística, deverá ser efetuado segundo requisitos e padrões urbanísticos que lhe dêem as seguintes características típicas:

I - aspecto esteticamente atraente e funcionalmente adequado ao pleno atendimento de suas atribuições turísticas;

II - integração paisagístico-funcional da área edificada com as áreas destinadas a banhos e demais tipos de recreação.

Parágrafo único - Nos planos ou projetos de remanejamento da orla da praia ou de suas quadras, deverá haver especial atenção no sentido de propiciar a preservação das áreas residenciais adjacentes, por serem estas de interesse primordial da comunidade santista.

SECÇÃO V

Da Preservação e Revitalização dos Locais Históricos

Artigo 343 - Na política de renovação urbanística da Cidade de Santos, ocupa lugar destacado a preservação e a revitalização dos locais históricos, objetivando: (2)

I - garantir, na medida do possível, a imutabilidade das edificações e dos logradouros históricos-tradicionais quanto a alargamentos, tratamentos dos passeios e faixas de rolamento das vias;

II - recuperar edificações características de determinada época, destinando-as a usos adequados;

III - orientar e incentivar nas áreas em torno dos locais históricos, usos e atividades compatíveis com suas características;

IV - incrementar o turismo.

§ 1º - Os instrumentos para assegurar a preservação e a revitalização dos locais históricos são os seguintes:

a) convênios com a Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, (SPHAN), visando o tombamento das edificações e logradouros de caráter histórico-tradicional;

b) estímulos tributários para usos e atividades adequadas às áreas em torno dos referidos locais;

c) penalidades pelo não cumprimento das normas regulamentadoras da preservação dos locais referidos.

§ 2º - O Poder Executivo deverá fixar por decreto os locais históricos, na base de planos de revitalização previamente elaborados.

§ 3º - Na Zona Comercial Central é obrigatório: (3)

I - fixar, ouvido o Conselho Municipal de Cultura, as subzonas de interesse histórico-cultural;

II - aplicarem-se dispositivos a serem fixados em Lei especial visando à proteção das subzonas de interesse histórico-cultural.

Artigo 344 - Para aprovação de qualquer plano de desmembramento ou reagrupamento de lotes e de remanejamento de quadras ou projetos de construção ou reconstrução de edificação nas vizinhanças de monumentos ou locais históricos tombados e de qualquer plano de reurbanização de bairro ou de zona onde estes monumentos ou locais se acham situados, é obrigatório prévio parecer da Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. (2)

CAPÍTULO XIV

Da Implantação do Plano Diretor-Físico

SECÇÃO I

Disposições Preliminares

Artigo 345 - Ao serem instituídos o Plano Diretor Físico e suas normas ordenadoras e disciplinadoras racionais, criam-se as condições essenciais para intensificar o progresso social de Santos e para assegurar o seu desenvolvimento físico, integrado e harmônico, inclusive nos seus aspectos paisagísticos e estéticos.

Artigo 346 - A implantação do Plano Diretor Físico e a execução

(1) - Vide Lei nº 3.530, de 16 de abril de 1968

(2) - Vide Lei nº 103, de 31 de outubro de 1985

Decreto nº 359, de 9 de maio de 1986

Decreto nº 336, de 18 de março de 1986

(3) - Acrescido pela Lei nº 174, de 21 de julho de 1986

dos serviços e obras dele decorrentes representam um processo dinâmico e transformador do desenvolvimento físico racionalmente planejado das estruturas urbanas e rurais do Município de Santos, que exigem instrumentos de ação e meios adequados, unindo a orientação coordenadora do Poder Público à capacidade empresarial dos particulares.

Artigo 347 - Na implantação do Plano Diretor Físico e na execução dos serviços e obras que dele defluem, é obrigatória a observância absoluta das soluções técnicas definidas nas plantas oficiais e das normas ordenadoras e disciplinadoras instituídas por esta lei.

SECÇÃO II

Da Implantação do Plano Diretor Físico, de sua Revisão Trienal e de sua Avaliação Anual

Artigo 348 - Para efetiva implantação do Plano Diretor Físico deverão ser adotadas as seguintes medidas técnicas:

I - programação trienal, desdobrada anualmente, dos investimentos em obras e serviços, equipamentos e instalações, material permanente, planos e projetos, bem como das inversões financeiras em desapropriações, mediante a determinação quantitativa dos resultados a obter e a determinação dos custos, incluindo prazos de início e término, estimativa global das despesas e distribuição dos gastos por exercício;

II - programação e execução do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta lei para o conjunto dos elementos componentes do crescimento físico integrado e harmônico do Município de Santos;

III - elaboração e execução de projetos específicos de alinhamento e nivelamento, de localização e dimensionamento de equipamentos comunitários, de construção ou reconstrução de passeios, de arborização e de posteamento nos passeios e refúgios centrais, de áreas livres destinadas à recreação e ao lazer, de disciplinamento da circulação e do estacionamento de veículos;

IV - planejamento de vias terrestres de circulação e execução dos serviços e obras correspondentes;

V - elaboração e execução de planos de urbanização de terrenos;

VI - elaboração e execução de planos de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros e de zonas e de projetos específicos de conjuntos residenciais ou de desmembramento e reagrupamento de lotes.

Parágrafo único - As metas relativas à implantação do Plano Diretor Físico deverão constar, obrigatoriamente, do plano plurianual, desdobrado anualmente, de investimentos e inversões financeiras do Poder Executivo, exigido pela Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, bem como dos Planos de Aplicação do Fundo para o Progresso de Santos.

Artigo 349 - O Plano Diretor Físico deverá sofrer, obrigatoriamente, uma revisão sistemática de três anos, contados a partir da data da vigência desta lei.

§ 1º - Na revisão trienal do Plano Diretor Físico deverão ser considerados pelo menos os seguintes fatores:

a) resultados positivos e negativos na programação e na execução dos serviços e obras previstas para a implantação do referido Plano;

b) modificações das condições das estruturas urbanas e rurais e dos equipamentos comunitários;

c) inclusão de fatores novos no desenvolvimento do complexo urbano e rural do Município, tanto intrínsecos como extrínsecos;

d) experiência acumulada na aplicação de métodos e técnicas de pesquisa, projeto, planejamento e programação ou aparecimento de novos métodos e técnicas.

§ 2º - A revisão trienal do Plano Diretor Físico implicará na reelaboração das plantas oficiais e em modificações nesta lei.

Artigo 350 - Anualmente, deverá ser realizada uma avaliação sistemática do Plano Diretor Físico, na qual sejam examinados com a maior atenção os seguintes resultados:

I - da execução do plano anual de serviços e obras;

II - da programação e execução do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta lei;

III - da elaboração e execução de projetos específicos de

alinhamento e nivelamento, de localização e dimensionamento de equipamentos comunitários, de construção ou reconstrução de passeios, de arborização e posteamento nos passeios e refúgios centrais, de áreas livres destinadas à recreação e ao lazer, de disciplinamento da circulação e do estacionamento de veículos;

IV - do planejamento de vias terrestres de circulação e da execução dos serviços e obras correspondentes;

V - dos planos de urbanização de terrenos, planos de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros e de zonas, projetos específicos de conjuntos residenciais ou de desmembramento e reagrupamento de lotes e projetos arquitetônicos de edificações, aprovados pela Prefeitura e executados pelos interessados.

§ 1º - Na avaliação anual do Plano Diretor Físico deverão ser criteriosamente determinados os fatores que influem no conjunto ou em parte dos elementos componentes do desenvolvimento físico integrado em harmônico do Município de Santos.

§ 2º - No caso de ser constatada a existência de fatores negativos no processo do desenvolvimento físico integrado e harmônico do Município de Santos, deverão ser propostas ao Prefeito, em regime de urgência, as necessárias medidas corretivas, tanto de âmbito executivo como legislativo.

§ 3º - As modificações que se fizerem necessárias no processo de desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais, que não alterem a estrutura das referidas plantas nem firam dispositivos desta lei, poderão ser introduzidas por quem esta lei determinar e homologadas pelo Prefeito, mediante decreto.

§ 4º - Qualquer reformulação ou acréscimo do Plano Diretor Físico que implique em alterações da estrutura das plantas oficiais e de normas fixadas por esta lei ou em inclusão de novas plantas e de novas normas, será objeto de lei especial.

SECÇÃO III

Da Competência na Implantação do Plano Diretor Físico e na Execução dos Serviços e Obras Que Dele Defluem

Artigo 351 - No processo de implantação do Plano Diretor Físico, é indelegável a competência decisória do Prefeito nos seguintes casos:

I - aprovar a programação trienal, desdobrada anualmente, dos investimentos em obras e serviços, equipamentos e instalações, material permanente, planos e projetos, bem como das inversões financeiras em desapropriações, relativa à implantação do Plano Diretor Físico;

II - aprovar a programação e execução do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta lei para o conjunto dos elementos componentes do crescimento físico integrado e harmônico do Município de Santos;

III - aprovar a revisão trienal sistemática do Plano Diretor Físico e a sua avaliação anual;

IV - aprovar planos de urbanização de terrenos, o reconhecimento desta urbanização e a aceitação dos correspondentes serviços e obras;

V - aprovar planos de remanejamento de quadras e de urbanização de bairros e de zonas e projetos específicos de conjuntos residenciais; (1)

VI - aprovar projetos específicos de alinhamento e nivelamento, de áreas livres destinadas à recreação e ao lazer, de disciplinação da circulação e do estacionamento de veículos; (1)

§ 1º - Os pedidos de desmembramento de lotes, por se caracterizarem como de parcelamento de solo, ficam sob a competência decisória do Secretário de Obras e Serviços Públicos, com direito de recurso ao Prefeito. (2)

§ 2º - Os pedidos de reagrupamento de lotes, de arborização e posteamento em passeios e refúgios centrais, ficam sob a competência decisória das chefias das unidades integrantes da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, com direito de recurso às autoridades superiores. (2)

Artigo 352 - É de competência da Secretaria de Planejamento do Município no processo de implantação do Plano Diretor Físico e da programação dos serviços e obras que dele defluem: (3)

I - elaborar a programação trienal referente à implantação do

(1) - Redação dada pelo Decreto-Lei nº 98, de 17 de março de 1970

(2) - Redação dada pela Lei nº 63, de 15 de maio de 1985

(3) - Redação dada pela Lei nº 174, de 21 de julho de 1986

Plano Diretor Físico, desdobrada anualmente, em termos de investimentos em obras e serviços, equipamentos e instalações, material permanente, planos e projetos, bem como de inversões financeiras em desapropriações, encaminhando-a ao Prefeito no prazo legal;

II - promover a programação e execução sistemáticas, dentro de critérios adequados de prioridades e de prazos de início e término, do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta lei para o conjunto dos elementos componentes do crescimento físico integrado e harmônico do Município de Santos;

III - promover a revisão trienal e a avaliação anual sistemática do Plano Diretor Físico, em conformidade com as prescrições desta lei;

IV - promover a elaboração permanente de projetos específicos de alinhamento e de nivelamento, de arborização e de postejamento nos passeios e refúgios centrais, de áreas livres destinadas à recreação e ao lazer, de disciplinamento da circulação e do estacionamento de veículos.

Artigo 353 - Para impulsionar o desenvolvimento físico racional e harmônico de Santos, compete à Secretaria de Planejamento do Município: (1)

I - planejar e empresariar o reagrupamento de lotes, o remanejamento de quadras e a reurbanização de bairros e de zonas;

II - planejar subsidiariamente, para terceiros, serviços e obras de natureza urbanística ou de construções, observadas as prescrições desta lei;

III - pôr à venda quadras e lotes que forem por elas projetados, segundo as prescrições desta lei relativas à renovação urbanística de Santos.

Parágrafo único - SUPRIMIDO. (1)

Artigo 354 - Fica instituído o Conselho Consultivo do Plano Diretor Físico, como órgão de assessoramento da Prefeitura de Santos, subordinado diretamente ao Prefeito. (1) (2)

Artigo 355 - O Conselho Consultivo do Plano Diretor Físico e a Secretaria de Planejamento do Município devem funcionar perfeitamente articulados entre si e em regime de mútua colaboração com as demais unidades administrativas da Prefeitura e com a PRODESAN. (1)

Artigo 356 - O Conselho Consultivo do Plano Diretor Físico é órgão consultivo de assessoramento do Prefeito na formulação da política de desenvolvimento físico integrado e harmônico do Município de Santos, de seus objetivos e diretrizes gerais e específicas.

§ 1º - Para cumprir suas finalidades, referidas no presente artigo, as contribuições do Conselho Consultivo do Plano Diretor Físico deverão tomar por base trabalhos técnicos adequadamente elaborados.

§ 2º - Compete ao Conselho Consultivo do Plano Diretor Físico:

a) opinar sobre a programação trienal da implantação do Plano Diretor Físico, desdobrada anualmente, em termos de investimentos em geral;

b) opinar sobre a programação e execução do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta lei para o conjunto dos elementos componentes do crescimento físico racionalmente planejado do Município de Santos;

c) opinar sobre os planos relacionados com a política de renovação urbanística da Cidade de Santos;

d) opinar sobre a revisão trienal e avaliação anual sistemática do Plano Diretor Físico;

e) zelar pelo cumprimento das prescrições desta lei no sentido de ordenar e disciplinar racionalmente o desenvolvimento do Município de Santos;

f) debater problemas relacionados com o progresso social e o desenvolvimento físico de Santos;

g) encaminhar, a quem de direito, sugestões sobre emendas ou alterações a serem introduzidas nesta lei, ditadas pela experiência ou pela evolução das técnicas de planejamento físico ou das condições das estruturas urbanas e rurais e dos equipamentos comunitários deste Município.

h) opinar sobre todas as propostas de alterações desta lei, inclusive as de iniciativa dos Poderes Legislativo e Executivo e da PRODESAN;

i) realizar e patrocinar atividades promocionais relativas aos problemas do progresso social e do desenvolvimento físico de

Santos e das suas soluções;

j) sugerir formas de entendimentos e de convênios entre a Municipalidade de Santos e as da Baixada Santista para o estudo do planejamento conjunto e a execução articulada dos problemas de caráter regional.

§ 3º - O Conselho Consultivo do Plano Diretor Físico será constituído de 16 (dezesseis) membros designados pelo Prefeito, devendo ter a seguinte composição: (3)

a) o Secretário de Planejamento ou seu representante;

b) o Secretário de Obras e Serviços Públicos ou seu representante;

c) o Secretário de Assuntos Jurídicos ou seu representante;

d) um representante da PRODESAN;

e) um representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - Seção de Santos;

f) um representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo - núcleo de Santos;

g) um representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Santos;

h) um representante da Delegacia Regional do Sindicato dos Engenheiros no Estado de São Paulo;

i) um representante da Ordem dos Advogados do Brasil - subseção de Santos;

j) um representante da Faculdade de Engenharia Civil - Santa Cecília;

k) um representante da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de Santos;

l) um representante da Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista;

m) um representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo;

n) um representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis no Estado de São Paulo;

o) um representante do Conselho de Representantes de Sociedades de Melhoramentos de Bairros;

p) um representante do COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

§ 4º - O Conselho Consultivo poderá ter dois (2) representantes da Câmara Municipal.

§ 5º - O Conselho será presidido pelo Prefeito.

§ 6º - O Secretário de Planejamento será o Secretário Executivo do Conselho Consultivo. (1)

§ 7º - O mandato dos Conselheiros será de 2 (dois) anos.

§ 8º - No caso de ocorrência de vaga, o novo Conselheiro designado deverá completar o mandato do substituído.

§ 9º - O mandato dos Conselheiros será exercido gratuitamente e suas funções consideradas como prestação de serviços relevantes ao Município.

§ 10º - O Conselho Consultivo reunir-se-á sempre que necessário, podendo ser convocado pelo seu Presidente ou pela maioria de seus membros.

§ 11º - De acordo com as matérias em debate poderão ser convocados para reuniões do Conselho Consultivo dirigentes de entidades públicas ou privadas, bem como qualquer Secretário da Prefeitura.

§ 12º - Os estudos e pareceres do Conselho Consultivo serão encaminhados ao Prefeito para o devido despacho.

§ 13º - Os pareceres do Conselho Consultivo sobre qualquer caso de sua competência não firmarão jurisprudência.

§ 14º - O Conselho Consultivo elaborará seu regimento interno, o qual será aprovado por decreto do Prefeito. (2)

Artigo 357 - Compete à Secretaria de Planejamento do Município: (1)

I - prestar assessoramento ao Prefeito sobre os problemas que dizem respeito ao Plano Diretor Físico, à sua implantação e à programação dos serviços e obras dele decorrentes;

II - elaborar e propor ao Prefeito medidas e normas indispensáveis ao sistema de programação, coordenação e de controle da implantação do Plano Diretor Físico;

III - solicitar aos Secretários da Prefeitura e à Diretoria da PRODESAN informações e subsídios que forem necessários ao desempenho de suas atribuições, cabendo-lhes dar prioridade ao atendimento destes pedidos;

(1) - Redação dada pela Lei nº 174, de 21 de julho de 1986

(2) - Vide Decreto nº 505, de 19 de maio de 1987

(3) - Vide Portaria nº 1, de 27 de janeiro de 1987

IV - assegurar o cumprimento das normas orientadoras e disciplinadoras de desenvolvimento físico integrado e harmônico do Município de Santos, zelando pelos aspectos urbanísticos, paisagísticos e estéticos, pelo bem-estar social da comunidade santista e pela conveniência da circulação urbana;

Artigo 358 - Os planos de urbanização de terrenos, os planos de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros e de zonas e os projetos específicos de desmembramento e reagrupamento de lotes ou de conjuntos residenciais deverão ser, obrigatoriamente, elaborados por profissional legalmente habilitado e submetidos à aprovação da Prefeitura, observadas as prescrições desta lei.

SEÇÃO IV

Dos Recursos Financeiros para Implantação do Plano Diretor Físico e para Execução dos Serviços e Obras dele Decorrentes

Artigo 359 - Para implantação do Plano Diretor Físico e para execução dos serviços e obras dele decorrentes, deverão ser aplicados os seguintes recursos financeiros:

I - dotações do Fundo para o Progresso de Santos, instituído pela Lei Municipal nº 3.133, de 2 de julho de 1965;

II - dotações ou subvenções que lhes forem atribuídas.

Parágrafo único - As dotações para implantação do Plano Diretor Físico e para execução dos serviços e obras dele decorrentes deverão constar, obrigatoriamente, do orçamento anual e dos planos plurianuais e anuais de investimentos e inversões financeiras do Poder Executivo, na forma estabelecida pela Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, bem como dos Planos de Aplicação do Fundo para o Progresso de Santos.

Artigo 360 - As dotações e subvenções destinadas à implantação do Plano Diretor Físico e à execução dos serviços e obras dele decorrentes serão aplicados por intermédio da PRODESAN e dos órgãos competentes da Prefeitura.

Artigo 361 - Os custos das obras decorrentes do Plano Diretor Físico que propiciarem especial valorização em imóveis de propriedade particular poderão ser recuperados mediante contribuição de melhoria, na forma estabelecida pelo Código Tributário deste Município. (1)

CAPÍTULO XV Da Fiscalização da Prefeitura

SEÇÃO I Disposições Preliminares

Artigo 362 - É de responsabilidade da Prefeitura, por intermédio de seu órgão competente, a fiscalização da execução dos serviços e obras relativos à implantação do Plano Diretor Físico, a fim de ser assegurada a rigorosa observância das prescrições desta lei.

Parágrafo único - Quaisquer que sejam os serviços e obras a que se refere o presente artigo, os seus responsáveis são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

SEÇÃO II Das Intimações

Artigo 363 - A intimação terá lugar sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer dispositivo desta lei concernente à execução de serviços e obras relativos à implantação do Plano Diretor Físico.

§ 1º - Da intimação constarão as disposições desta lei a cumprir e os prazos dentro dos quais as mesmas deverão ser cumpridas.

§ 2º - Em geral, os prazos para cumprimento de dispositivos desta lei não deverão ser superiores a 8 (oito) dias.

§ 3º - Decorrido o prazo fixado na intimação e no caso do não cumprimento da intimação, será aplicada a penalidade cabível e expedida nova intimação por edital.

§ 4º - Mediante requerimento ao Prefeito e ouvido o órgão competente da Prefeitura, poderá ser dilatado o prazo fixado para cumprimento da intimação, não podendo a prorrogação exceder de período igual ao anteriormente fixado.

§ 5º - Se for feita interposição de recurso contra intimação, o mesmo deverá ser levado ao conhecimento do órgão competente da Prefeitura, a fim de ficar susgado o prazo de intimação.

§ 6º - No caso de despacho favorável ao recurso referido no parágrafo anterior, cessará o expediente da intimação.

§ 7º - No caso de despacho denegatório ao recurso referido no parágrafo 5º (quinto) do presente artigo, será providenciado novo expediente de intimação, contada a continuação do prazo a partir da data da publicação do referido despacho.

SEÇÃO III Das Vistorias

Artigo 364 - As vistorias administrativas na execução de serviços e obras pertinentes à implantação do Plano Diretor Físico, além de outras que se fizerem necessárias para o cumprimento de dispositivos desta lei, serão providenciadas pelo órgão competente da Prefeitura e realizadas por intermédio de seus técnicos.

Artigo 365 - Em geral, a vistoria deverá ser realizada na presença do interessado ou de seu representante legal, e far-se-á em dia e hora previamente marcada, salvo nos casos julgados de risco iminente.

Parágrafo único - Não sendo conhecido nem encontrado o interessado ou seu representante legal, far-se-ão intimações por meio de aviso na imprensa.

Artigo 366 - Em qualquer vistoria, é obrigatório que as conclusões dos técnicos do órgão competente da Prefeitura sejam consubstanciadas em laudo, observando-se os seguintes requisitos mínimos:

I - natureza dos serviços ou obras;

II - se existe licença para realizar os serviços ou obras;

III - se foram feitas modificações em relação ao plano ou projeto aprovado;

IV - providências a serem tomadas, em vista dos dispositivos desta lei, bem como prazos em que devem ser cumpridas.

§ 1º - Lavrado o laudo de vistoria, o órgão competente da Prefeitura deverá fazer, com urgência, a necessária intimação, na forma prevista por esta lei, a fim do interessado dele tomar imediato conhecimento.

§ 2º - Não sendo cumpridas as determinações do laudo de vistoria no prazo fixado, deverá ser imediatamente renovada a intimação por edital.

§ 3º - Decorrido o prazo fixado na intimação, e não tendo sido cumpridas as providências estabelecidas no laudo de vistoria, deverá ser executada a interdição dos serviços ou obras por determinação do órgão competente da Prefeitura, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade.

Artigo 367 - No caso de serviços ou obras decorrentes do laudo de vistoria executados ou custeados pela Prefeitura, as despesas correspondentes, acrescidas de 20% (vinte por cento), serão pagas pelo interessado, na forma da lei.

Artigo 368 - Dentro do prazo fixado na intimação resultante de laudo de vistoria, o interessado poderá apresentar recurso ao Prefeito, por meio de requerimento.

§ 1º - O requerimento referido no presente artigo terá caráter de urgência, devendo seu encaminhamento ser feito de maneira a chegar a despacho final do Prefeito antes de decorrido o prazo marcado pela intimação para o cumprimento das exigências estabelecidas no laudo de vistoria.

§ 2º - O despacho do Prefeito deverá tomar por base as conclusões do laudo de vistoria e a contestação técnica do órgão competente da Prefeitura às razões formuladas no requerimento.

CAPÍTULO XVI Das Infrações e das Penalidades

SEÇÃO I Disposições Preliminares

Artigo 369 - A infração a qualquer dispositivo desta lei fica sujeita a penalidades.

§ 1º - Quando o infrator for profissional responsável por projeto ou plano ou pela execução de serviços e obras referidos nesta lei, poderão ser aplicáveis as seguintes penalidades:

(1) - Vide Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971

- a) advertência;
- b) suspensão;
- c) exclusão do registro de profissionais legalmente habilitados, existente na Prefeitura;
- d) cassação da licença de execução dos serviços e obras;
- e) multa;
- f) embargo dos serviços e obras.

§ 2º - A Prefeitura, através de seu órgão competente, re-presentará ao CREA-6ª Região contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar dispositivos desta lei e da legislação federal em vigor referente à matéria.

§ 3º - Quando se verificar irregularidade em projeto ou plano e na execução de serviços e obras, que resultem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que aquele pertença e que tenha com ele responsabilidade solidária.

§ 4º - Quando o infrator for a firma responsável pelo projeto ou plano e pela execução de serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas na alíneas do parágrafo 1º do presente artigo.

§ 5º - As penalidades discriminadas nas alíneas do parágrafo 1º (primeiro), 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 ou obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

- a) advertência;
- b) cassação da licença de execução dos serviços ou obras;
- c) multa;
- d) embargos dos serviços ou obras.

§ 7º - As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na execução de serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Artigo 370 - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta lei, será lavrado imediatamente, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto, modelo oficial, que conterá, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
- II - nome do infrator, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório;
- III - descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores que possam servir de atenuante ou de agravante;
- IV - dispositivo infringido;
- V - assinatura de quem o lavrou;
- VI - assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que o lavrou.

§ 1º - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidade, por falta grave, em caso de erros ou excessos.

§ 2º - O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, por meio de requerimento dirigido ao Prefeito.

Artigo 371 - O profissional e a firma suspensos ou excluídos do registro de profissionais e firma legalmente habilitados, não poderão apresentar projeto nem plano para aprovação, iniciar serviços e obras nem prosseguir nos que estiverem executando, enquanto vigir a penalidade.

§ 1º - É facultado ao proprietário de serviço ou obra embargado, por força de penalidades aplicadas ao profissional ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou firma.

§ 2º - Quando se verificar a substituição de profissional ou de firma, na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após este apor a sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário.

§ 3º - No caso previsto no parágrafo anterior, o novo construtor deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura para assinar todas as peças do projeto ou plano aprovado e a licença para executar os serviços e obras.

§ 4º - O prosseguimento dos serviços e obras só poderá realizar-se após serem sanadas, se for o caso, as irregularidades que

tiverem: dado motivo à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

Artigo 372 - É da competência do Prefeito a confirmação dos atos de infração e o arbitramento de penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

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

Artigo 373 - A aplicação de penalidades referidas nesta lei não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas pela legislação federal ou estadual nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração, na forma do artigo 159 do Código Civil.

SEÇÃO II Da Advertência

Artigo 374 - A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável por projeto ou plano e pela execução de serviços e obras nos seguintes casos:

I - quando apresentar projeto ou plano de serviços ou obras em flagrante desacordo com as prescrições desta lei, ou com o local onde os mesmos serão executados;

II - quando modificar projeto ou plano aprovado sem solicitar modificação ao órgão competente da Prefeitura;

III - quando iniciar ou executar serviços ou obras sem a necessária licença da Prefeitura.

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

SEÇÃO III Da Suspensão

Artigo 375 - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I - quando sofrer, em um mesmo ano, 12 (doze) advertências;

II - quando modificar projeto ou plano de serviços ou obras aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos desta lei;

III - quando iniciar ou executar serviços e obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições desta lei;

IV - quando, em face de sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução de serviços ou obras, entregando-os a terceiros sem a devida habilitação;

V - quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto ou plano de serviços ou obras como seu autor, sem o ser, ou que, como autor do referido projeto ou plano, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos desta lei;

VI - quando, mediante sindicância, for apurado ter executado serviços ou obras em discordância com o projeto ou plano aprovado ou ter cometido, na execução de serviços ou obras, erros técnicos ou imperícias;

VII - quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado servidor público municipal ou quando for condenado pela Justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

§ 1º - A penalidade de suspensão é aplicável, também, às firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§ 2º - A suspensão poderá variar de dois a vinte e quatro meses.

§ 3º - No caso de reincidência, pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois anos, contados a partir da data do início da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

SEÇÃO IV Da Exclusão de Profissional ou Firma

Artigo 376 - A penalidade de exclusão de profissional ou firma do registro de profissionais e firmas legalmente habilitados, existente no órgão competente da Prefeitura, será aplicada no caso de

cometerem graves erros técnicos na elaboração de projeto ou plano ou na execução de serviços ou obras, comprovados mediante sindicância procedida por técnicos do referido órgão da administração municipal.

SEÇÃO V

Da Cassação da Licença de Execução de Serviços ou Obras

Artigo 377 - A penalidade de cassação da licença de execução de serviços ou obras será aplicada nos seguintes casos:

I - quando for modificado projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura sem ser solicitada ao mesmo a aprovação das modificações que forem consideradas necessárias, através de projeto ou plano modificativo;

II - quando forem executados serviços ou obras em desacordo com os dispositivos desta lei.

SEÇÃO VI

Das Multas

Artigo 378 - 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 pagá-la, na Tesouraria da Prefeitura, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único - As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo, considerando-se, para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos desta lei.

Artigo 379 - As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto ou plano ou pela execução de serviços ou obras serão as seguintes:

I - 50% (cinquenta por cento) do valor do salário-mínimo por apresentar projeto ou plano em desacordo com as prescrições desta lei;

II - 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo por apresentar projeto ou plano em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;

III - 100% (cem por cento) do valor do salário mínimo por falsear cálculos do projeto ou plano e elementos de memoriais justificativos ou por viciar projeto ou plano aprovado, introduzindo-lhe ilegalmente alterações de qualquer espécie;

IV - 200% (duzentos por cento) do valor do salário mínimo por assumir responsabilidade de um serviço ou obra e entregar a sua execução a terceiros sem a devida habilitação.

Artigo 380 - As multas aplicáveis simultaneamente a profissional ou firma responsável e a proprietário serão as seguintes:

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

II - 200% (duzentos por cento) do valor do salário-mínimo pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria.

Artigo 381 - Por infração a qualquer dispositivo desta lei não especificado nos itens dos artigos 382 e 383, poderão ser aplicadas multas ao infrator entre 50% (cinquenta por cento) do valor do salário-mínimo.

Artigo 382 - Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

Artigo 383 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Artigo 384 - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Artigo 385 - Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único - Considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo desta lei pela mesma pessoa física,

ou jurídica, depois de passado em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Artigo 386 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, serão atualizados, nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente em resoluções do órgão federal competente.

Parágrafo único - Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multas a que se refere o presente artigo serão aplicados os coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Artigo 387 - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

SEÇÃO VII

Do Embargo

Artigo 388 - O embargo poderá ser aplicado nos seguintes casos:

I - quando estiver sendo executado qualquer serviço ou obra sem licença da Prefeitura ou em desacordo com as prescrições desta lei;

II - quando não for atendida intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei.

§ 1º - Além da notificação do embargo, pelo órgão competente da Prefeitura, deverá ser feita a publicação em edital.

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

§ 3º - Para assegurar a paralisação de serviços ou obra embargado, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar a força policial, observados os requisitos legais.

§ 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 e tributos devidos, ou após o despacho deferindo o recurso.

§ 5º - Se o serviço ou obra embargado não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos desta lei;

§ 6º - O embargo de serviço ou obras públicos em geral ou de instituições oficiais, através de mandato judicial, será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por vias administrativas, em ofício da chefia do órgão competente da Prefeitura ao diretor da repartição ou instituição responsável pelos serviços ou obras, bem como de comunicação escrita do Prefeito ao Ministro ou Secretário ao qual os mesmos estiverem subordinados.

§ 7º - No caso de desrespeito do embargo administrativo em serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviço público, será providenciado mandato judicial.

CAPÍTULO XVII

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 389 - Fica o Poder Executivo autorizado a promover o reconhecimento do Plano Diretor Físico do Município de Santos junto aos Poderes Públicos Federal e Estadual.

Artigo 390 - Os dispositivos desta lei aplicam-se no sentido estrito, excluídas as analogias e interpretações extensivas.

Parágrafo único - Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito, em despachos proferidos nas representações, considerados os pareceres técnicos do Escritório de Coordenação da Implantação do Plano Diretor Físico e/ou do Conselho Consultivo deste Plano.

Artigo 391 - Todo levantamento e locação topográficos no Município de Santos deverão obedecer às Normas e Especificações Técnicas para Topografia, oficialmente estabelecidas pela Prefeitura, mediante decreto do Prefeito.

Artigo 392 - Para realização de trabalhos técnicos e elaboração de planos e projetos relacionados com a implantação do Plano Diretor Físico, poderão ser contratados técnicos ou escritórios especializados, sempre por tempo determinado.

Artigo 393 - Para efeito desta lei, salário-mínimo é o vigente no

Município, na data em que a multa for aplicada.

Artigo 394 - Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias úteis.

Parágrafo único - Não será computado no prazo o dia inicial.

Artigo 395 - É considerado legalmente habilitado para planejar, projetar, calcular e executar serviços e obras relativas a planejamento físico o profissional que atender as exigências da legislação federal pertinente e as desta lei.

§ 1º - É obrigatória a assinatura do profissional nos planos, projetos, cálculos, especificações e memoriais submetidos à Prefeitura, devendo ser precedida da indicação da função que lhe couber como autor de plano urbanístico ou de projetos e cálculos em geral e de instalações de serviços urbanos, bem como responsável pela execução de serviços e obras.

§ 2º - As assinaturas a que se refere o presente artigo deverão ser sucedidas do título que o profissional é portador e dos números de sua carteira profissional e de seu registro no CREA-6ª Região.

§ 3º - Para efeito desta lei, é obrigatório o registro na Prefeitura de profissional e firma legalmente habilitados.

§ 4º - O registro será feito pelo órgão competente da Prefeitura, mediante apresentação pelo interessado dos seguintes documentos:

a) requerimento;
b) carteira profissional ou certidão atualizada do registro profissional fornecido pelo CREA-6ª Região;

c) prova de pagamento dos impostos municipais concernentes ao exercício profissional ou prova de inscrição na repartição competente da Prefeitura, para pagamento dos referidos impostos.

§ 5º - No caso de profissional licenciado, deverá ser apresentada prova de que se encontra regularmente licenciado para planejar, projetar e executar serviços e obras relativos a planejamento físico.

§ 6º - Quando se tratar de firma, serão exigidos, além dos documentos especificados nas alíneas do parágrafo 4º (quarto) do presente artigo, a documentação relativa à sua constituição legal e ao registro do profissional responsável no CREA-6ª Região.

§ 7º - Do registro de profissional constarão anotações de atribuições, de títulos, de impostos pagos e de ocorrências profissionais, além do retrato.

§ 8º - Do registro de firma constarão ainda o certificado do registro expedido pelo CREA-6ª Região e a necessária identificação do profissional responsável.

§ 9º - Para que o profissional ou a firma seja considerado licenciado perante a Prefeitura, é obrigatória a apresentação anual da quitação de anuidade do CREA-6ª Região e do pagamento dos impostos correspondentes à profissão exercida.

§ 10 - Os planos, projetos, cálculos, especificações e memoriais ou a execução de serviços e obras e de instalações são de inteira responsabilidade dos profissionais que os elaboram ou as dirigem.

Artigo 396 - Em matéria de planejamento físico, as atividades dos profissionais estão, também, sujeitas às limitações e obrigações impostas pelo CREA-6ª Região.

Parágrafo único - O órgão competente da Prefeitura deve comunicar ao CREA-6ª Região todas as ocorrências essenciais a respeito de planos e projetos a planejamento físico e a execução de serviços e obras dele decorrentes, sempre dentro do prazo de 10 (dez) dias, a contar da data da ocorrência.

Artigo 397 - Para abertura de caminho de acesso a propriedades rurais, os interessados deverão fazer requerimento à Prefeitura, instruído pelos seguintes documentos:

I - títulos de propriedades dos imóveis marginais ao caminho projetado;

II - planta da faixa de domínio do caminho projetado, na escala de 1:2.000, no mínimo, contendo o levantamento plani-altimétrico do caminho projetado e dos terrenos desmembrados, com curvas de nível de cinco em cinco metros, no máximo, suas divisas e suas intersecções com as vias existentes, além da indicação dos acidentes geográficos e demais elementos que identifiquem e caracterizem a referida faixa;

III - perfis horizontal e vertical do caminho projetado, nas escalas, respectivamente, de 1:1.000 e de 1:100 ou maior.

§ 1º - A planta e os perfis a que se referem os itens do presente artigo, deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado.

§ 2º - Após o exame do projeto pelo órgão competente da Prefeitura, a sua aceitação e oficialização será assim formalizada:

a) expedição da respectiva licença de construção por parte da Prefeitura;

b) doação à municipalidade por parte dos proprietários dos terrenos lindeiros ao caminho projetado da faixa de terreno tecnicamente necessária para caminho e fixada por esta lei;

c) aceitação por parte dos referidos proprietários dos encargos e restrições que forem oficialmente estabelecidos.

§ 3º - A doação e as obrigações a que se referem as alíneas do parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente formalizadas em documento público devidamente transcrito no registro de imóveis.

§ 4º - A doação ao Município da faixa de domínio do caminho projetado será feita sem que haja qualquer indenização por parte da Prefeitura.

§ 5º - Fica reservado à Municipalidade o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de construção do caminho projetado, aprovado e oficializado.

Artigo 398 - Os usos dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos existentes na data da publicação desta lei e devidamente licenciados pelo órgão competente da Prefeitura serão mantidos, ficando proibido:

I - ampliar a edificação cujo uso contrarie as prescrições desta lei;

II - expedir licença para edificar, concessão para ocupação de edifício e licença de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, desconformes com dispositivos desta lei.

§ 1º - As licenças para edificar expedidas antes da data da publicação desta lei, serão respeitadas nos casos em que a construção esteja em andamento ou se inicie no prazo estipulado pelo respectivo alvará.

§ 2º - A transferência ou substituição da licença de localização de estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, que esteja em funcionamento, poderá ser admitida se a licença para edificar o imóvel em novo endereço tiver sido requerida ou aprovada antes da vigência desta lei.

Artigo 399 - Qualquer projeto de arruamento e loteamento aprovado e licença concedida para sua execução, considerar-se-ão automaticamente caducos se o interessado não tiver executado, nos prazos estabelecidos pela legislação relativa à matéria, os serviços e obras correspondentes até a data da publicação desta lei.

Parágrafo único - Nos casos a que se refere o presente artigo e nos projetos de arruamento e loteamento apresentados à Prefeitura e não aprovados até o início da vigência desta lei, os interessados deverão apresentar novos planos de urbanização dos respectivos terrenos, em conformidade com os dispositivos desta lei.

Artigo 400 - O planejamento físico do Município de Santos, consubstanciado no Plano Diretor Físico, instituído por esta lei, deverá ser, oportunamente, um dos componentes do sistema de planejamento integrado municipal constituído, basicamente, do plano de ação do governo municipal, do plano diretor físico, da programação orçamentária e da programação financeira.

§ 1º - O sistema de planejamento integrado municipal será um conjunto harmônico de objetivos, diretrizes, medidas, procedimentos, meios e recursos, devidamente integrado e organicamente articulado, guardando compatibilidade entre todas as suas peças.

§ 2º - O sistema de planejamento integrado municipal basear-se-á em planos plurianuais, com os correspondentes desdobramentos anuais, bem como no controle sistemático de sua execução e na avaliação permanente e revisão periódica dos fins e meios.

§ 3º - O sistema de planejamento integrado municipal possibilitará que a ação executiva do Governo Municipal se desenvolva de forma racional, ordenada e dinâmica, mediante o escalonamento adequado dos serviços e obras a empreender, a fixação dos prazos de execução, o disciplinamento da aplicação dos recursos e a melhoria da produtividade dos investimentos.

Artigo 401 - O Poder Executivo, dentro de 60 (sessenta) dias, contados a partir da vigência desta lei, deverá mandar publicar os trabalhos relativos ao Plano Diretor Físico, constituídos da problemática econômica e social de Santos e da política de seu desenvolvimento físico, da reprodução fiel das plantas e gráficos que fazem parte integrante do Plano Diretor Físico e do texto integral desta lei e das leis que instituem normas ordenadoras e disciplinadoras do planejamento físico do Distrito de Bertioga (1) e dos Morros do Distrito de Santos. (2)

(1) - Vide Lei nº 173, de 16 de julho de 1966

(2) - Vide Lei nº 114, de 13 de maio de 1970

Vide Lei nº 3.533, de 16 de abril de 1968

Artigo 402 - O Poder Executivo deverá expedir decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância dos dispositivos desta lei. (1)

Artigo 403 - Ficam automaticamente extintos, a partir da vigência desta lei, o Conselho Municipal de Planejamento e a Comissão Consultiva do Plano Regulador da Cidade, junto ao Gabinete do Prefeito.

Artigo 404 - Revogado. (2)

Artigo 405 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 406 - Ficam revogados todos os dispositivos legais referentes à matéria.

Registre-se e publique-se.

Palácio "José Bonifácio", em 16 de abril de 1968.

Engº SILVIO FERNANDES LOPES
Prefeito Municipal

ARMANDO MARTINS CLEMENTE
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Registrada no livro competente.

Diretoria Administrativa da Secretaria do Governo, em 16 de abril de 1968.

AUGUSTO PINTO
Diretor Administrativo

(1) - Vide Decreto nº 535, de 18 de agosto de 1967
(2) - Redação dada pela Lei nº 174, de 21 de julho de 1966

CATEGORIAS DE USO (art. 61)

I - RESIDENCIAL - tanto de tipo uni-habitacional e pluri-habitacional, como tipo de moradias econômicas;

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

III - RECREATIVA - compreendendo cinemas, teatros, auditórios, balneários, discotecas, clubes noturnos (boates, cabarês, dancings, cassinos e bares com música), clubes sociais e esportivos, inclusive estádios;

IV - ASSISTENCIAL - inclusive hospitais, casas de saúde, asilos, ambulatórios e congêneres;

V - INSTITUCIONAL - compreendendo administração pública, segurança pública, defesa nacional e entidades públicas em geral;

VI - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - compreendendo:

- a) os que são extensão natural das residências ou com estas compatíveis, a exemplo de profissionais liberais, de higiene pessoal, e reparação de artigos de uso pessoal, reparação de equipamentos prediais ou de

aparelhos e utensílios domésticos, estabelecimentos de hospedagem e de alimentação, agências de turismo e de propaganda, agência ou estações de telecomunicações, inclusive radiofusão e televisão, postos de abastecimento e de serviços de veículos, garagens comerciais e locais para estacionamento e guarda de veículos;

- b) os que são incompatíveis com residências, a exemplo de transportadoras de cargas, armazenagens e silos, oficinas de reparação de máquinas e implementos e de veículos em geral;

VII - COMERCIAL - compreendendo varejista, atividades auxiliares do comércio e atacadista, sendo esta incompatível com residências;

VIII - BANCÁRIA E SEGURADORA - incluindo bancos, casas bancárias, caixas econômicas e outras instituições de crédito, seguros e capitalização;

IX - INDUSTRIAL - compreendendo as indústrias extrativas, manufatureiras incômodas, manufatureiras pesadas, de transformação nocivas e perigosas, além de frigoríficas e matadouros-frigoríficos;

OBS.: 1 - A utilização dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos, só poderá ser feita em concordância com as prescrições estabelecidas pelo zoneamento de uso das áreas em que estiverem situados (art. 62) -
- VIDE TABELAS REFERENTES A CADA ZONA -

OBS.: 2 - A utilização de edifícios para fins residenciais deverá ser sempre em caráter exclusivo, exceto: (art. 65)
- no caso de edifícios uni-habitacionais, quando combinada com comércio varejista e prestação de serviços, estes compatíveis com o uso residencial;
- no caso de edifícios pluri-habitacionais com mais de 3 pavimentos, destinando os compartimentos do pavimento térreo e respectivas sobrelojas aos usos indicados acima.

OBS.: 3 - As edificações destinadas a:

HOSPITAIS
CASAS DE SAÚDE
ESTABELECIMENTOS EDUCACIONAIS
ESTABELECIMENTOS CULTURAIS
ESTABELECIMENTOS RELIGIOSOS

deverão guardar uma distância igual ou superior a:

100 m das edificações destinadas a:

POSTOS DE ABASTECIMENTO E DE SERVIÇOS DE VEÍCULOS
OFICINAS DE REPARAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS DE VEÍCULOS EM GERAL
CINEMAS
TEATROS

200 m das edificações destinadas a:

CLUBES NOTURNOS
ESTÁDIOS ESPORTIVOS
CEMITÉRIOS
FERROVIAS
CASAS DE DETENÇÃO
INDÚSTRIAS INCÔMODAS PERIGOSAS E NOCIVAS E
DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

OBS.: 4 - As edificações destinadas a:

ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM
ESTABELECIMENTOS DE ALIMENTAÇÃO

deverão guardar uma distância igual ou superior a: 200 m das edificações destinadas a:

INDÚSTRIAS INCÔMODAS PERIGOSAS E NOCIVAS
DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

OBS.: 5 - Os matadouros-frigoríficos só poderão ser construídos e instalados em terrenos que tenham área suficiente para garantir sua inocuidade (art. 67).

ÁREAS MÍNIMAS (art. 116)

USO COMERCIAL	200,00 m ²
USO RESIDENCIAL	300,00m ²
USO INDUSTRIAL	1.000,00m ²
CENTRO COMERCIAL	1.500,00m ²
(art. 220)	
POSTOS DE ABASTECIMENTO	660,00 - quando localizados no centro da quadra; 700,00 - quando localizados em esquinas;
(art. 117)	

OBS.: 1 - Nos casos de reagrupamento ou desmembramento de lotes, a aprovação do projeto só será concedida quando a parte restante do lote compreender uma porção que possa constituir lote independente, com forma, área e dimensões mínimas. (art. 185)

OBS.: 2 - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, não constitui desmembramento. (art. 186)

FRENTE MÍNIMA (art. 116)

10 m - para os lotes com dupla frente em ruas de acesso;
12 m - para os lotes com uma frente em ruas de acesso;
15 m - para os lotes em ruas de distribuição;
20 m - para os lotes em avenidas;
20 m - para os lotes destinados a postos de serviços e de abastecimento de veículos, quando situados no centro de quadras; (art. 117)
25 m - para os lotes destinados a postos de serviços e de abastecimento de veículos, quando situados em esquinas; (art. 117)
30 m - para os lotes destinados a centros comerciais; (art. 220)

OBS.: 1 - Em alguns casos de usos específicos, os recuos mínimos exigidos serão superiores. - **VIDE TABELA A SEGUIR** -

RECUOS MÍNIMOS DE FRENTE (art. 189)

25 m - para os lotes em vias de trânsito rápido;
10 m - para os lotes nas vias Presidente Wilson, Vicente de Carvalho, Bartolomeu de Gusmão e Saldanha da Gama;
7 m - para os lotes nas Avenidas Dona Ana Costa e Conselheiro Nébias;
5 m - para os lotes das demais vias;

OBS.: 1 - Nos casos de lotes com mais de uma frente, deverão ser respeitados os recuos frontais mínimos correspondentes a cada via;

OBS.: 2 - Nos casos de lotes de esquina, um dos recuos frontais poderá ser reduzido para 3m (três metros), exceto nos logradouros que exigem recuos de 10m (dez metros) e 7m (sete metros), respectivamente, conforme tabela acima;

OBS.: 3 - O recuo frontal poderá ser reduzido para 3m (três metros), nos casos em que o lote faça parte de loteamento em cuja aprovação esta redução tenha sido prevista, exceto para as vias principais;

RECUOS MÍNIMOS DE FUNDOS E LATERAIS

(art. 189)

até 3º pav.	- 1,50 m
até 4º pav.	- 1,80 m
até 5º pav.	- 2,10 m
até 6º pav.	- 2,40 m
até 7º pav.	- 2,70 m
até 8º pav.	- 3,00 m
até 9º pav.	- 3,30 m
até 10º pav.	- 3,60 m
até 11º pav.	- 3,90 m
até 12º pav.	- 4,20 m
até 13º pav.	- 4,50 m
até 14º pav.	- 4,80 m

RECUOS MÍNIMOS PARA EDIFICAÇÕES COM USOS ESPECÍFICOS

TIPO DE EDIFICAÇÃO	FRONTAL	DE FUNDO	LATERAIS
GARAGENS COMERCIAIS (art. 212)	10m	-	-
EDIFICAÇÕES ESCOLARES (art. 213)	5m	5m	5 m
HOSPITAIS E ASILOS (1) (art. 214)	5m	5m	5 m
POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS (2) (art. 215)	10m	3m	3 m
USINAS DE BENEFICIAMENTO DE LEITE (art. 216)	6m	6m	6 m
BARRACÕES GALPÕES E TELHEIROS (art. 217)	7m	2m	2 m
MERCADOS (3) (art. 218)	8m	5m	8 m
SUPERMERCADOS (2) (art. 219)	10m	4m	3 m
CENTROS COMERCIAIS (4) (art. 220)	10m	4m	4 m

OBSERVAÇÕES

- (1) - Nos casos de hospitais de isolamento, necrocômios e necrotérios, os recuos mínimos serão de 10 metros;
- (2) - Nos casos de lotes de esquina - recuos mínimos de 10 metros para logradouro de maior importância e 5 metros para o de menor importância;
- (3) - Nos casos de lotes de esquina - recuos mínimos de 8 metros para o logradouro de maior importância e 5 metros para o de menor importância;
- (4) - Nos casos de lotes de esquina - recuos mínimos de 10 metros para os dois logradouros.

**ZONA
TURÍSTICA**

ZT

artigo 72 - descrição dos limites
artigo 85 - categorias de uso
artigo 230 - restrições urbanísticas

USOS PERMITIDOS (art. 85)

- I - RESIDENCIAL - de tipo pluri-habitacional e uni-habitacional; (1)
- II - CULTURAL;
- III - RECREATIVO - exceto cabarés, dancings e estádios esportivos;
- IV - INSTITUCIONAL - quando vinculados a atividades turísticas, sendo necessário lei especial autorizativa;
- V - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - que são extensão natural das residências ou com estas compatíveis, exceto reparação de equipamentos prediais e de aparelhos e utensílios domésticos, reparação de artigos de uso pessoal e postos de serviços de veículos;
- VI - COMERCIAL - varejista, excetuados os mercados particulares;
- VII - BANCÁRIO;
- VIII - ESTABELECIMENTOS DE PANIFICAÇÃO E CONFEITARIA - desde que atendidas as exigências do Código de Posturas deste Município;
- IX - BARES COM MÚSICA - bares e restaurantes dançantes com música ao vivo, desde que os responsáveis se comprometam, expressamente, a respeitar a moralidade e o sossego público, e as demais exigências estabelecidas no Código de Posturas do Município;

OBS.: 1 - Não será permitida a construção de edificações residenciais em série - (§ 3º art. 224)

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (art. 230)

OCUPAÇÃO MÁXIMA (1) DO LOTE	APROVEITAMENTO MÁXIMO (2) DO LOTE	ALTURA MÁXIMA (3) DA EDIFICAÇÃO
40% (+ 6 pav.) 50% (5 ou 6 pav.) 60% (até 4 pav.)	5 vezes a área	14 pavimentos

- OBS.: 1** - Para edificações exclusivamente comerciais, o pav. térreo poderá ter ocupação máxima de 60% de sua área.
- OBS.: 2** - No cálculo da área de construção permitível no lote, não serão computadas as áreas destinadas as garagens ou abrigos de veículos, salão de festas, lazer e dependências de zeladoria e serviços de condomínio.
- OBS.: 3** - Toda e qualquer edificação com mais de dois pavimentos, não poderá ter fachada principal com dimensão inferior a 6,40 metros.

**ZONA
RESIDENCIAL**

ZR

artigo 73 - descrição dos limites
artigo 86 - categorias de uso
artigo 231 - restrições urbanísticas

USOS PERMITIDOS (art. 86)

- I - RESIDENCIAL - de tipo uni-habitacional e pluri-habitacional; (2)
- II - CULTURAL;
- III - RECREATIVO - excetuados os clubes noturnos;
- IV - ASSISTENCIAL;
- V - INSTITUCIONAL;
- VI - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - que são extensão natural das residências ou com estas compatíveis; (1)
- VII - COMERCIAL - exceto atacadista; (1)
- VIII - BANCÁRIO - seguros e capitalização; (1)
- IX - ESTABELECIMENTOS DE PANIFICAÇÃO E DE CONFEITARIA - desde que atendidas as exigências do Código de Posturas deste município;

- OBS.: 1** - Os usos definidos nos itens VI, VII, VIII só poderão se instalar em compartimentos que forem partes componentes de edifícios construídos em lotes ou terrenos que tenham frente para as vias secundárias e preferenciais definidas por esta lei e fixadas nas plantas oficiais.
- OBS.: 2** - Não será permitida a construção de edificações residenciais em série - (§ 3º art. 224).

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (art. 231)

OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE	APROVEITAMENTO MÁXIMO (1) DO LOTE	ALTURA MÁXIMA (2) DA EDIFICAÇÃO
60% da área	6 vezes a área	10 pavimentos

- OBS.: 1** - No cálculo da área de construção permitível no lote, não serão computadas as áreas destinadas às garagens ou abrigos de veículos, salão de festas, lazer e dependências de zeladoria e serviços de condomínio.
- OBS.: 2** - Toda e qualquer edificação com mais de dois pavimentos, não poderá ter fachada principal com dimensão inferior a 6,40 metros.

**ZONA RESIDENCIAL
ESPECIAL**

ZRE

art. 73 - descrição dos limites
art. 86 - categorias de uso
art. 234 - restrições urbanísticas

USOS PERMITIDOS (art. 86)

- I - RESIDENCIAL - de tipo uni-habitacional e pluri-habitacional; (2)
- II - CULTURAL;
- III - RECREATIVO - excetuados os clubes noturnos;
- IV - ASSISTENCIAL;
- V - INSTITUCIONAL;
- VI - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - que são extensão natural das residências ou com estas compatíveis; (1)
- VII - COMERCIAL - exceto atacadista; (1)
- VIII - BANCÁRIO - seguros e capitalização; (1)
- IX - ESTABELECIMENTOS DE PANIFICAÇÃO E DE CONFEITARIA - desde que atendidas as exigências do Código de Posturas deste Município;

- OBS.: 1** - Os usos definidos nos itens VI, VII, VIII só poderão ser instalados em compartimentos que forem partes componentes de edifícios construídos em lotes ou terrenos que tenham frente para as vias secundárias e preferenciais definidas por esta lei e fixadas nas plantas oficiais.
- OBS.: 2** - Não será permitida a construção de edificações residenciais em série - (§ 3º art. 224).

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (art. 234)

OCUPAÇÃO MÁXIMA (1) DO LOTE	APROVEITAMENTO MÁXIMO (2) DO LOTE	ALTURA MÁXIMA (3) DA EDIFICAÇÃO
40% (+ de 6 pav.)	5 vezes a área	13 pavimentos
50% (5 ou 6 pav.)		
60% (até 4 pav.)		

- OBS.: 1** - Em caso de edificações exclusivamente comerciais, o pavimento térreo poderá ter ocupação máxima de 60% da área do lote.
- OBS.: 2** - No cálculo da área de construção permissível no lote, não serão computadas as áreas destinadas às garagens ou abrigos de veículos, salão de festas, lazer e dependências de zeladoria e serviços de condomínio.
- OBS.: 3** - Toda e qualquer edificação com mais de dois pavimentos não poderá ter fachada principal com dimensão inferior a 6,40 metros.

**ZONA MISTA
LESTE**

ZML

art. 74 - descrição dos limites
art. 87 - categorias de uso
art. 232 - restrição urbanísticas

USOS PERMITIDOS (art. 87)

- I - RESIDENCIAL;
- II - CULTURAL;
- III - RECREATIVO - excetuados cinemas, teatros, auditórios, balneários e clubes noturnos;
- IV - ASSISTENCIAL - exclusivamente ambulatorios;
- V - INSTITUCIONAL;
- VI - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - em geral;
- VII - COMERCIAL;
- VIII - BANCÁRIO - seguros e capitalização;
- IX - INDUSTRIAL - excetuadas as indústrias extrativas, manufatureiras nocivas e perigosas, além de matadouros-frigoríficos não avícolas; (1)

- OBS.: 1** - As indústrias manufatureiras incômodas só poderão ser localizadas e licenciadas nesta zona, se atenderem às prescrições do Código de Posturas do Município.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (art. 232)

OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE	APROVEITAMENTO MÁXIMO (1) DO LOTE	ALTURA MÁXIMA (2) (3) DA EDIFICAÇÃO
50% - para uso residencial	4 vezes a área	3 pavimentos
75% - para demais usos		
		4 pavimentos (3)

- OBS.: 1** - No cálculo da área de construção permissível no lote, não serão computadas as áreas destinadas às garagens ou abrigos de veículos, salão de festas, lazer e dependências de zeladoria e serviços de condomínio.
- OBS.: 2** - Toda e qualquer edificação com mais de dois pavimentos não poderá ter fachada principal com dimensão inferior a 6,40 metros.
- OBS.: 3** - Permitido quatro pavimentos sendo o térreo para uso exclusivo de guarda de veículos.

ZONA COMERCIAL

- art. 77 - descrição dos limites
art. 88 - categorias de uso
art. 233 - restrições urbanísticas

USOS PERMITIDOS (art. 88)

- I - RECREATIVO - excetuados clubes noturnos e estádios esportivos;
II - ASSISTENCIAL - exclusivamente ambulatórios;
III - INSTITUCIONAL;
IV - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - exceto transportadoras de cargas, armazenagem e silos e oficinas de reparação de máquinas e implementos em geral; (1)
V - COMERCIAL - exceto atacadista;
VI - BANCÁRIO - seguros e capitalização;

- OBS.: 1** - As garagens comerciais serão permitidas somente nos lotes ou terrenos que tenham testada para os seguintes logradouros:
- Rua da Constituição (entre R. Xavier da Silveira e Av. São Francisco)
 - Rua Xavier da Silveira;
 - Rua Antônio Prado;
 - Rua Tuiuty;
 - Praça dos Andradas;
 - Av. Getúlio Vargas;
 - Rua Visconde do Embaré;
 - Rua Bittencourt;
 - Rua João Pessoa (entre R. Brás Cubas e R. da Constituição);
 - Av. São Francisco (entre R. Brás Cubas e R. da Constituição);
 - Os locais para estacionamento e guarda de veículos não serão permitidos nos imóveis que tenham testada para os seguintes logradouros:
 - Rua XV de Novembro;
 - Rua Frei Gaspar (entre o Largo Senador Vergueiro e Praça Rui Barbosa);
 - Rua Cidade de Toledo;
 - Rua Riachuelo (entre Pça. Visconde de Mauá e R. Amador Bueno);
 - Rua D. Pedro II (entre R. Tuiuty e R. Amador Bueno);
 - Rua Frei Caneca;
 - Rua Iitororó (entre R. Gal. Câmara e R. Amador Bueno);
 - Rua Tiro Onze;
 - Rua Visconde do Rio Branco;

CENTRAL

ZCC

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (art. 233)

OCUPAÇÃO MÁXIMA (1) DO LOTE	APROVEITAMENTO MÁXIMO (2) DO LOTE	ALTURA MÁXIMA (3) DA EDIFICAÇÃO
85% da área	6 vezes a área	10 pavimentos

- OBS.: 1** - Nos lotes de esquina cuja menor testada seja de até 10,00m (dez metros), bem como nos meios de quadra com profundidade máxima de 10,00m (dez metros), a ocupação do terreno poderá ser de 100% (cem por cento)
- Não serão exigidos recuos das edificações em relação às divisas do lote, ressalvado o recuo frontal, nos casos em que, por projetos específicos para cada via ou para cada quadra, objeto de decreto, forem exigidos recuos no pavimento térreo formando passeio coberto; (vide Decreto nº 4606, de 24/6/1975).
- OBS.: 2** - No cálculo da área de construção permissível no lote, não serão computadas as áreas destinadas às garagens ou abrigos de veículos, salão de festas, lazer e dependências de zeladoria e serviços de condomínio;
- OBS.: 3** - Altura mínima de 7,00m (sete metros) contados da soleira, no alinhamento, até a parte superior da laje de cobertura;
- Toda e qualquer edificação com mais de dois pavimentos não poderá ter fachada principal com dimensão inferior a 6,40 metros;
- OBS.: 4** - As edificações situadas nas zonas comerciais, deverão ser providas de marquise nas suas fachadas - (art. 222);
- Nesta Zona, a marquise deve ser em concreto armado em toda a extensão da fachada principal, sem consolo, com saliência máxima de 3,00m (três metros) e sem exceder à largura do passeio;
- OBS.: 5** - Para os lotes que dão frente para a Praça Visconde de Mauá:
- serem construídas obrigatoriamente no alinhamento do logradouro e terem altura uniforme de 19,00m (dezenove metros)
 - marquise obrigatória de proteção do passeio, com saliência uniforme de 2,00m (dois metros), em concreto armado e sem consolo;
 - a altura máxima de 19,00m (dezenove metros) é extensiva aos lotes situados nas ruas que desembocam na Pça. Mauá até o limite de 20,00m (vinte metros), contados do referido logradouro em direção ao primeiro cruzamento da via pública em causa.
 - tratamento arquitetônico equivalente para as fachadas voltadas para a Praça Mauá; - (§ 3º, 4º, 5º - art. 233).

**ZONA COMERCIAL
RESIDENCIAL**

ZCR

art. 75 - descrição dos limites
art. 89 - categorias de uso
art. 235 - restrições urbanísticas

USOS PERMITIDOS (art. 89)

- I - RESIDENCIAL - de tipo uni-habitacional e pluri-habitacional;
- II - CULTURAL;
- III - RECREATIVO - exceto clubes noturnos e estádios esportivos;
- IV - ASSISTENCIAL - exclusivamente ambulatórios;
- V - INSTITUCIONAL;
- VI - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - exceto transportadoras de cargas, armazenagem e silos, oficinas de reparação de máquinas e implementos;
- VII - COMERCIAL - exceto atacadista;
- VIII - BANCÁRIO - seguros e capitalização;
- IX - ESTABELECIMENTOS DE PANIFICAÇÃO E DE CONFEITARIA - desde que respeitadas as prescrições do Código de Posturas deste Município;

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (art. 235)

OCUPAÇÃO MÁXIMA (1) DO LOTE	APROVEITAMENTO MÁXIMO (2) DO LOTE	ALTURA MÁXIMA (3) DA EDIFICAÇÃO
60% - para residências	5 vezes a área	10 pavimentos
75% - para demais usos		

- OBS.: 1** - Não serão exigidos recuos, exceto para as edificações a serem construídas nas avenidas Senador Pinheiro Machado, Dona Ana Costa, Washington Luiz, Conselheiro Nébias, Campos Salles e Rangel Pestana, esta no trecho compreendido entre a Avenida Dona Ana Costa e Rua Brás Cubas.
- OBS.: 2** - No cálculo da área de construção permissível no lote, não serão computadas as áreas destinadas às garagens ou abrigos de veículos, salão de festas, lazer e dependências de zeladoria e serviços de condomínio.
- OBS.: 3** - Toda e qualquer edificação com mais de dois pavimentos não poderá ter fachada principal com dimensão inferior a 6,40 metros.
- OBS.: 4** - As edificações situadas nas zonas comerciais deverão ser providas de marquises nas suas fachadas - (art. 222)

**ZONA COMERCIAL
INDUSTRIAL**

ZCI

art. 76 - descrição dos limites
art. 90 - categorias de uso
art. 236 - restrições urbanísticas

USOS PERMITIDOS (art. 90)

- I - RECREATIVO;
- II - ASSISTENCIAL - exclusivamente ambulatórios;
- III - INSTITUCIONAL;
- IV - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - em geral;
- V - COMERCIAL;
- VI - BANCÁRIO - seguros e capitalização;
- VII - INDUSTRIAL - exceto indústrias extrativas, manufatureiras pesadas e manufatureiras nocivas e perigosas, e matadouros-frigoríficos não avícolas; (1)

OBS.: 1 - Para a localização e funcionamento de indústrias manufatureiras incômodas, deverão ser satisfeitas as exigências do Código de Posturas deste Município.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (art. 236)

OCUPAÇÃO MÁXIMA (1) DO LOTE	APROVEITAMENTO MÁXIMO (2) DO LOTE	ALTURA MÁXIMA (3) DA EDIFICAÇÃO
75% da área	4 vezes a área	10 pavimentos

- OBS.: 1** - Não serão exigidos recuos - (§ único - art. 236)
- As edificações situadas nas zonas comerciais, deverão ser providas de marquise nas suas fachadas - (art. 222)
- OBS.: 2** - No cálculo da área de construção permissível no lote, não serão computadas as áreas destinadas às garagens ou abrigos de veículos, salão de festas, lazer e dependências de zeladoria e serviços de condomínio.
- OBS.: 3** - Toda e qualquer edificação com mais de dois pavimentos não poderá ter fachada principal com dimensão inferior a 6,40 metros.

**ZONA COMERCIAL
SECUNDÁRIA**

ZCS

art. 78 - descrição dos limites
art. 91 - categorias de uso
art. 237 - restrições urbanísticas

USOS PERMITIDOS (art. 91)

- I - RECREATIVO - exceto clubes noturnos, clubes sociais e esportivos;
- II - ASSISTENCIAL - exclusivamente ambulatórios;
- III - INSTITUCIONAL;
- IV - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - em geral;
- V - COMERCIAL;
- VI - BANCÁRIO - seguros e capitalização;

ZONA INDUSTRIAL

ZI

art. 80 - descrição dos limites
art. 92 - categorias de uso
art. 238 - restrições urbanísticas

USOS PERMITIDOS (art. 92)

- I - ASSISTENCIAL - exclusivamente ambulatórios;
- II - CULTURAL - exclusivamente estabelecimentos educacionais, conjugados a instalações industriais;
- III - INSTITUCIONAL;
- IV - INDUSTRIAL; (1) (2) (3)

- OBS.: 1** - Qualquer caso de localização de indústrias ou depósitos que apresentarem periculosidade, a exemplo de explosivos e inflamáveis, dependerá obrigatoriamente de indicação e anuência do órgão competente da Prefeitura.
- OBS.: 2** - As atividades industriais perigosas terão a sua localização condicionada à sua vizinhança e à sua adequada implantação.
- OBS.: 3** - Não será permitida a localização de indústrias ou depósitos, que apresentem periculosidade, em terrenos ou lotes lindeiros com a Via Anchieta ou com o leito da ferrovia Santos-Jundiá.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (art. 237)

OCUPAÇÃO MÁXIMA (1) DO LOTE	APROVEITAMENTO MÁXIMO (2) DO LOTE	ALTURA MÁXIMA (3) DA EDIFICAÇÃO
75% da área	4 vezes a área	10 pavimentos

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (art. 238)

OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE	APROVEITAMENTO MÁXIMO DO LOTE	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
70% da área	-	3 pavimentos

- OBS.: 1** - As edificações situadas nas zonas comerciais, deverão ser providas de marquise nas suas fachadas - (art. 222);
- Não serão exigidos afastamentos das divisas do lote, exceto recuo frontal, nos casos especiais previstos nesta lei.
- OBS.: 2** - No cálculo da área de construção permissível no lote, não serão computadas as áreas destinadas às garagens ou abrigos de veículos, salão de festas, lazer e dependências de zeladoria e serviços de condomínio.
- OBS.: 3** - Toda e qualquer edificação com mais de dois pavimentos não poderá ter fachada principal com dimensão inferior a 6,40 metros.

**ZONA MISTA
NOROESTE**

ZMNO

art. 79 - descrição dos limites
art. 93 - categorias de uso
art. 239 - restrições urbanísticas

USOS PERMITIDOS (art. 93)

- I - RESIDENCIAL;
- II - CULTURAL;
- III - RECREATIVO - exceto clubes noturnos;
- IV - ASSISTENCIAL - exclusivamente ambulatorios;
- V - INSTITUCIONAL;
- VI - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - em geral;
- VII - COMERCIAL;
- VIII - BANCÁRIO - seguros e capitalização;
- IX - INDUSTRIAL - compreendendo indústrias de transformação leves e que não sejam incômodas, perigosas e nocivas e armazenamento; (1)

OBS.: 1 - Na área descrita no § único do artigo 93 - só serão permitidos os fins previstos no item IX acima mencionado, bem como atividades comerciais e de prestação de serviços diretamente ligadas às indústrias instaladas (centro de vendas e manutenção de máquinas).

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (art. 239)

OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE	APROVEITAMENTO MÁXIMO (1) DO LOTE	ALTURA MÁXIMA (2) DA EDIFICAÇÃO
50% - para residências	4 vezes a área	3 pavimentos
75% - para demais usos		4 pavimentos

OBS.: 1 - No cálculo da área de construção permissível no lote, não serão computadas as áreas destinadas às garagens ou abrigos de veículos, salão de festas, lazer e dependências de zeladoria e serviços de condomínio.

OBS.: 2 - Permitido quatro pavimentos, sendo o térreo para uso exclusivo de guarda de carros;
- Toda e qualquer edificação com mais de dois pavimentos não poderá ter fachada principal com dimensão inferior a 6,40 metros.

**ZONA RESIDENCIAL
NOROESTE**

ZRNO

art. 81 - descrição dos limites
art. 94 - categorias de uso
art. 240 - restrições urbanísticas

USOS PERMITIDOS (art. 94)

- I - RESIDENCIAL;
- II - CULTURAL;
- III - RECREATIVO - exceto clubes noturnos;
- IV - ASSISTENCIAL;
- V - INSTITUCIONAL;
- VI - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - exceto transportadoras de cargas, armazenagem e silos e oficinas de reparação de máquinas e implementos;
- VII - COMERCIAL - exceto atacadista;
- VIII - BANCÁRIO - seguros e capitalização;
- IX - ESTABELECIMENTOS DE PANIFICAÇÃO E DE CONFEITARIA - desde que satisfeitas as prescrições do Código de Posturas deste Município.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (art. 240)

OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE	APROVEITAMENTO MÁXIMO (1) DO LOTE	ALTURA MÁXIMA (2) DA EDIFICAÇÃO
50% da área	4 vezes a área	3 pavimentos
		4 pavimentos

OBS.: 1 - No cálculo da área de construção permissível no lote, não serão computadas as áreas destinadas às garagens ou abrigos de veículos, salão de festas, lazer e dependências de zeladoria e serviços de condomínio.

OBS.: 2 - Permitido quatro pavimentos, sendo o térreo para uso exclusivo de guarda de carros.
- Toda e qualquer edificação com mais de dois pavimentos não poderá ter fachada principal com dimensão inferior a 6,40 metros.

ZONA PORTUÁRIA

ZP

CONJUNTOS RESIDENCIAIS (art. 223 e 225)

art. 82 - descrição dos limites
art. 95 - categorias de uso
art. 241 - restrições urbanísticas

USOS PERMITIDOS (art. 95)

- OBS.: 1** - Na ZONA PORTUÁRIA, os usos são os determinados pelas prescrições legalmente normalizadas a respeito dos terrenos compreendidos na concessão federal do Porto de Santos.
- OBS.: 2** - Por serem indispensáveis à expansão do Porto, os terrenos localizados na ZONA PORTUÁRIA e ainda não incorporadas à referida concessão federal deverão ser destinados aos usos adequados a esta zona.
- OBS.: 3** - Excetuam-se das prescrições anteriores, os terrenos situados entre o prolongamento do eixo da Avenida Afonso Pena até a margem do estuário de Santos e os limites da ZONA PORTUÁRIA com as zonas TURÍSTICA E RESIDENCIAL.
- OBS.: 4** - Nesses terrenos, os lotes e as edificações só poderão ser destinados a usos especiais, sendo obrigatória, para cada caso, lei autorizativa.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (art. 241)

- OBS.: 1** - As edificações localizadas nos terrenos da ZONA PORTUÁRIA atenderão às exigências estabelecidas pela concessão federal do Porto de Santos.
- OBS.: 2** - Em Lei especial para cada caso, deverão ficar estabelecidos o aproveitamento do lote, a altura do edifício e a ocupação do lote situado nos terrenos entre o prolongamento do eixo da Avenida Afonso Pena até a margem do estuário de Santos e os limites da ZONA PORTUÁRIA com as ZONAS TURÍSTICA E RESIDENCIAL.

Conjunto Residencial é o agrupamento constituído por dois ou mais edifícios pluri-habitacionais ou por mais de dois edifícios uni-habitacionais, construídos em um lote, ou em lotes adequadamente agrupados, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

- OBS.: 1** - Cada conjunto residencial deverá dispor, obrigatoriamente, de áreas livres de uso coletivo, que sejam vinculadas a todas as unidades habitacionais.
- OBS.: 2** - Em qualquer caso, deverá ser observado o conjunto arquitetônico, sendo proibidas demolições parciais;
- OBS.: 3** - Os conjuntos residenciais só serão permitidos nas ZONAS RESIDENCIAL, RESIDENCIAL ESPECIAL, MISTA LESTE, COMERCIAL RESIDENCIAL, MISTA NOROESTE, RESIDENCIAL NOROESTE E TURÍSTICA;
- OBS.: 4** - Qualquer conjunto residencial deverá atender às seguintes exigências:
- a) respeitar as prescrições desta lei relativas à implantação de cada edifício no terreno;
 - b) ter um mínimo de área construída para uso comum que seja funcionalmente adequada;
 - c) possuir áreas livres de uso coletivo, destinadas a jardins, recreação proporcionais à população calculada para todo o conjunto e nunca inferiores a 50% (cinquenta por cento) da área total dos terrenos;
 - d) ter cada edifício o número máximo de habitações por pavimentos, que lhe for aplicável conforme esta lei;
 - e) não possuir dependências, exceto as destinadas ao atendimento da parte de recreação do conjunto;
 - f) haver entre os blocos residenciais um afastamento igual a 25% (vinte e cinco por cento) de altura do mais alto, não podendo o referido afastamento ser inferior a 5,00m (cinco metros), sendo permitido justapor dois a dois edifícios do conjunto, por uma das faces, desde que não resulte por pavimento (considerados os dois edifícios justapostos) número maior de habitações do que o permitido nesta lei;
 - g) ter acessos para os logradouros públicos;
 - h) serem de 3,00m (três metros) os recuos mínimos laterais e de fundo;
 - i) observar o recuo mínimo frontal que for exigido para o logradouro público em causa;
- OBS.: 5** - No cálculo de população, em função da área total construída de todas as unidades residenciais do conjunto, deverá ser observada a proporção de um habitante para cada 16,00m² (dezesseis metros quadrados) de área ou fração;
- OBS.: 6** - Nos conjuntos residenciais formados por edifícios pluri-habitacionais, deverão ser respeitadas as exigências estabelecidas no Código de Edificações relativas às garagens;
- OBS.: 7** - Todos os edifícios deverão ter acesso à via pública;
- OBS.: 8** - Para o trânsito de veículos, exigência de vias pavimentadas com os seguintes requisitos:
- a) passagem em altura livre superior a 4,00m (quatro metros);
 - b) faixa de rolamento afastada no mínimo 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de qualquer parede e 4,00m (quatro metros) de qualquer acesso às edificações;
- OBS.: 9** - Para o trânsito de pedestres, exigência de passeios pavimentados que permitam uma passagem livre de largura não inferior a 2,00m (dois metros);

TIPOS DE REVESTIMENTO DE PASSEIOS

FICAM ESTABELECIDOS OS SEGUINTES MATERIAIS PARA REVESTIMENTO DE PASSEIO:

A - MOSAICO PORTUGUÊS:

I - Com desenhos estabelecidos pela PREFEITURA: nas vias

- Av. São Francisco;
- Rua Amador Bueno;
- Rua João Pessoa;
- Rua General Câmara;
- Rua Cidade de Toledo;
- Rua Visconde do Rio Branco;
- Rua XV de Novembro;
- Rua Visconde de Vergueiro;
- Rua do Comércio;
- Rua Visconde do Embaré, entre Rua São Bento e Pça. dos Andradas;
- Rua Visconde de São Leopoldo, entre Pça. Rui Barbosa e Rua São Bento;
- Rua Brás Cubas, entre Av. São Francisco e Rua Antônio Prado;
- Rua Tiro Onze;
- Av. Senador Feijó, entre Av. São Francisco e Rua Antônio Prado;
- Rua Martim Afonso, entre Av. São Francisco e Pça. da República;
- Rua Alberto Leal;
- Rua Itororó;
- Rua Frei Caneca;
- Rua Augusto Severo;
- Rua D. Pedro II;
- Rua Riachuelo;
- Rua Frei Gaspar;
- Rua Vasconcelos Tavares;
- Rua Conde D'Eu;
- Rua Gonçalves Dias;
- Rua José Ricardo;
- Rua Alexandre Rodrigues;
- Travessa Comendador Neto;
- Pça. José Bonifácio;
- Pça. Antônio Teles;
- Pça. da República;
- Pça. Barão do Rio Branco;
- Pça. Visconde de Mauá;
- Pça. Rui Barbosa;
- Pça. dos Andradas;
- Largo Marquês de Monte Alegre;
- Rua Tuiuti;
- Rua Antônio Prado;
- Pça. Azevedo Júnior;
- Largo Senador Vergueiro;
- Rua Xavier da Silveira, entre Pça. Antônio Teles e Rua da Constituição;

II - Com desenho tipo "onda" - disposto no sentido transversal ao passeio: na

- ZONA TURÍSTICA;
- Av. Tomé de Souza, Distrito de Bertioga;

B - LADRILHOS HIDRÁULICOS

I - Com desenho tipo "onda" nas cores preta e branca - dispostos transversalmente ao sentido da via: nas vias

- Av. Getúlio Vargas;
- Av. Martins Fontes;
- Av. Nossa Senhora de Fátima;
- Av. Jovino de Melo;
- Av. Visconde de São Leopoldo, entre Rua São Bento e Pça. Lions Clube;
- da ZONA COMERCIAL CENTRAL, onde não há exigência de mosaico português;

II - Nas cores preta e branca, de 64 dados dispostos alternadamente nos dois sentidos (desenho tipo "dama"): nas vias

- Av. dos Portuários (antiga Av. Oswaldo Aranha);
- Av. Senador Dantas;
- Av. Pedro Lessa;
- Av. Fernando Costa;
- Av. César Lacerda de Vergueiro;
- Av. Dona Anna Costa;
- Av. Conselheiro Nébias;
- da ZONA RESIDENCIAL;
- da ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL;
- da ZONA COMERCIAL RESIDENCIAL;

III - Na cor cinza, de 9 dados: nas zonas

- ZONA MISTA LESTE;
- ZONA COMERCIAL INDUSTRIAL;
- ZONA COMERCIAL SECUNDÁRIA;
- ZONA MISTA NOROESTE;
- ZONA RESIDENCIAL NOROESTE;

C - CONCRETO:

- Em concreto desempenado a régua, com acabamento semi-áspero, cor natural;
- Nas ZONAS INDUSTRIAIS, em Santos e Bertioga;

OBS.: 1 - Nos casos de desenhos tipo "onda", seja no revestimento em mosaico português ou em ladrilhos, os trechos dos passeios em curva, especialmente os compreendidos na área de concordância dos alinhamentos de duas vias prevalecerá a cor branca, sendo abolidos os desenhos na cor preta.

OBS.: 2 - Os padrões fixados por estes decretos serão obrigatoriamente adotados em todas as construções, reformas e reconstruções de passeios, assegurada a manutenção dos já executados e que se encontrem em boas condições.

LEI n° 1.316, de 27 de dezembro de 1951
PLANO REGULADOR DA EXPANSÃO E DESENVOLVIMENTO DA
CIDADE

LEI n° 3.530, de 16 de abril de 1968
CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANTOS

LEI n° 3.531, de 16 de abril de 1968
CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE SANTOS

LEI n° 3.533, de 16 de abril de 1968
NORMAS ORDENADORAS E DISCIPLINADORAS DA URBANIZAÇÃO E
DA PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM NATURAL DOS MORROS DE
SANTOS

DECRETO-LEI n° 35, de 15 de agosto de 1969

DECRETO-LEI n° 44, de 29 de agosto de 1969

DECRETO-LEI n° 55, de 8 de outubro de 1969

DECRETO-LEI n° 63, de 5 de novembro de 1969

DECRETO-LEI n° 64, de 5 de novembro de 1969

DECRETO-LEI n° 91, de 2 de fevereiro de 1970

DECRETO-LEI n° 97, de 17 de março de 1970

DECRETO-LEI n° 98, de 17 de março de 1970

DECRETO-LEI n° 102, de 31 de março de 1970

DECRETO-LEI n° 114, de 13 de maio de 1970
NORMAS DE OCUPAÇÃO E DE URBANIZAÇÃO DO PLANALTO DA
NOVA CINTRA

DECRETO-LEI n° 129, de 2 de julho de 1970

LEI n° 3.692, de 24 de março de 1971

LEI n° 3.698, de 11 de maio de 1971

LEI n° 3.750, de 20 de dezembro de 1971
CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE SANTOS

LEI n° 3.781, de 31 de outubro de 1972

LEI n° 3.857, de 27 de maio de 1974

LEI n° 3.896, de 2 de outubro de 1974

LEI n° 3.903, de 30 de outubro de 1974

LEI n° 3.956, de 11 de julho de 1975

LEI n° 3.965, de 12 de agosto de 1975

LEI n° 3.972, de 29 de agosto de 1975

LEI n° 3.976, de 9 de setembro de 1975

LEI n° 4.014, de 15 de março de 1976

LEI n° 4.032, de 17 de maio de 1976

LEI n° 4.051, de 10 de agosto de 1976

LEI n° 4.098, de 11 de junho de 1976

LEI n° 4.054, de 17 de agosto de 1976

LEI n° 4.056, de 17 de agosto de 1976

LEI n° 4.068, de 22 de outubro de 1976
INSTITUI O PLANO URBANÍSTICO DO DISTRITO INDUSTRIAL DE
SANTOS (QUILOMBO)

LEI n° 4.081, de 15 de dezembro de 1976

LEI n° 4.234, de 9 de novembro de 1978

LEI n° 4.239, de 15 de dezembro de 1978

LEI n° 4.265, de 30 de março de 1979

LEI n° 4.580, de 2 de dezembro de 1983

LEI n° 4.609, de 5 de abril de 1984

LEI n° 37, de 19 de dezembro de 1984
ALTERAÇÃO LIMITE DOS BAIRROS DE CASTELO E RÁDIO CLUBE

LEI n° 1, de 17 de julho de 1984

LEI n° 2, de 20 de julho de 1984

LEI n° 38, de 20 de dezembro de 1984

LEI n° 50, de 25 de março de 1985

LEI n° 63, de 15 de maio de 1985

LEI n° 103, de 31 de outubro de 1985
DISPÕE SOBRE A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTU-
RAL DO MUNICÍPIO DE SANTOS

LEI n° 123, de 3 de dezembro de 1985

LEI n° 173, de 16 de julho de 1986
INSTITUI O CÓDIGO DE USO DO SOLO E PROTEÇÃO DOS RECURSOS
NATURAIS DO DISTRITO DE BERTIOGA

LEI n° 174, de 21 de julho de 1986

LEI n° 177, de 20 de agosto de 1986

LEI n° 209, de 27 de novembro de 1986

LEI n° 244, de 30 de abril de 1987

LEI n° 262, de 17 de agosto de 1987

LEI n° 269, de 15 de setembro de 1987

LEI n° 281, de 28 de outubro de 1987

LEI n° 298, de 7 de dezembro de 1987

LEI n° 396, de 11 de maio de 1988

LEI n° 403, de 24 de maio de 1988

DECRETO n° 3.746, de 19 de dezembro de 1969

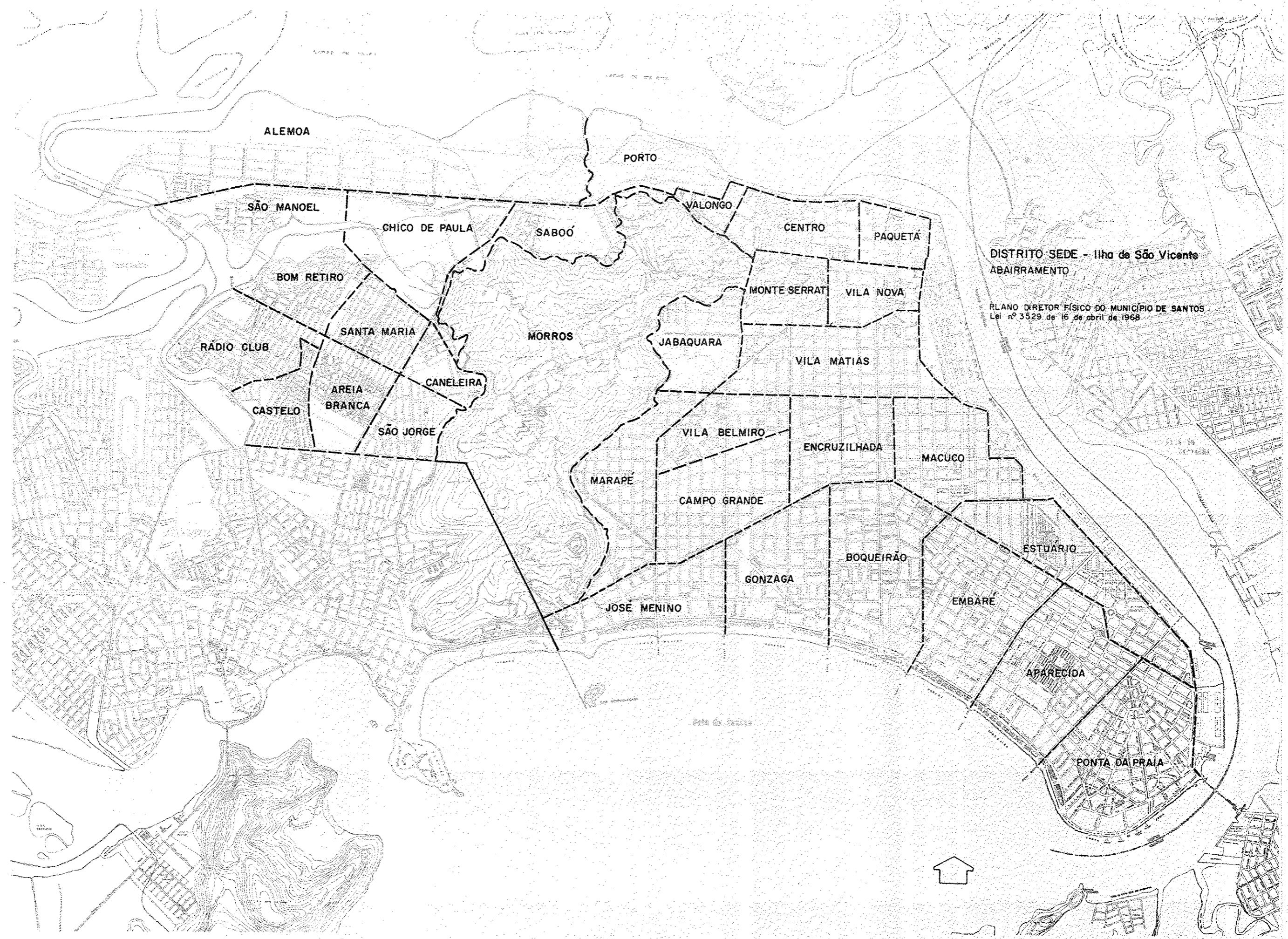
DECRETO n° 4.120, de 5 de abril de 1973

DECRETO n° 4.142, de 5 de julho de 1973

DECRETO n° 4.164, de 11 de setembro de 1973
ESTABELECE OS TIPOS DE REVESTIMENTO DE PASSEIO

DECRETO n° 4.606, de 24 de junho de 1975
DISPÕE SOBRE A EXIGÊNCIA DE GALERIA NAS RUAS GAL. CÂMARA
E PÇA. VISCONDE DE MAUÁ

DECRETO n° 5.601, de 20 de julho de 1979



ALEMOA

PORTO

SÃO MANOEL

CHICO DE PAULA

SABOÓ

VALONGO

CENTRO

PAQUETA

BOM RETIRO

MONTE SERRAT

VILA NOVA

RÁDIO CLUB

SANTA MARIA

MORROS

JABAQUARA

VILA MATIAS

CASTELO

AREIA BRANCA

CANELEIRA

SÃO JORGE

VILA BELMIRO

ENCRUZILHADA

MACUCO

MARAPE

CAMPO GRANDE

ESTUARIO

GONZAGA

BOQUEIRÃO

EMBARÉ

JOSE MENINO

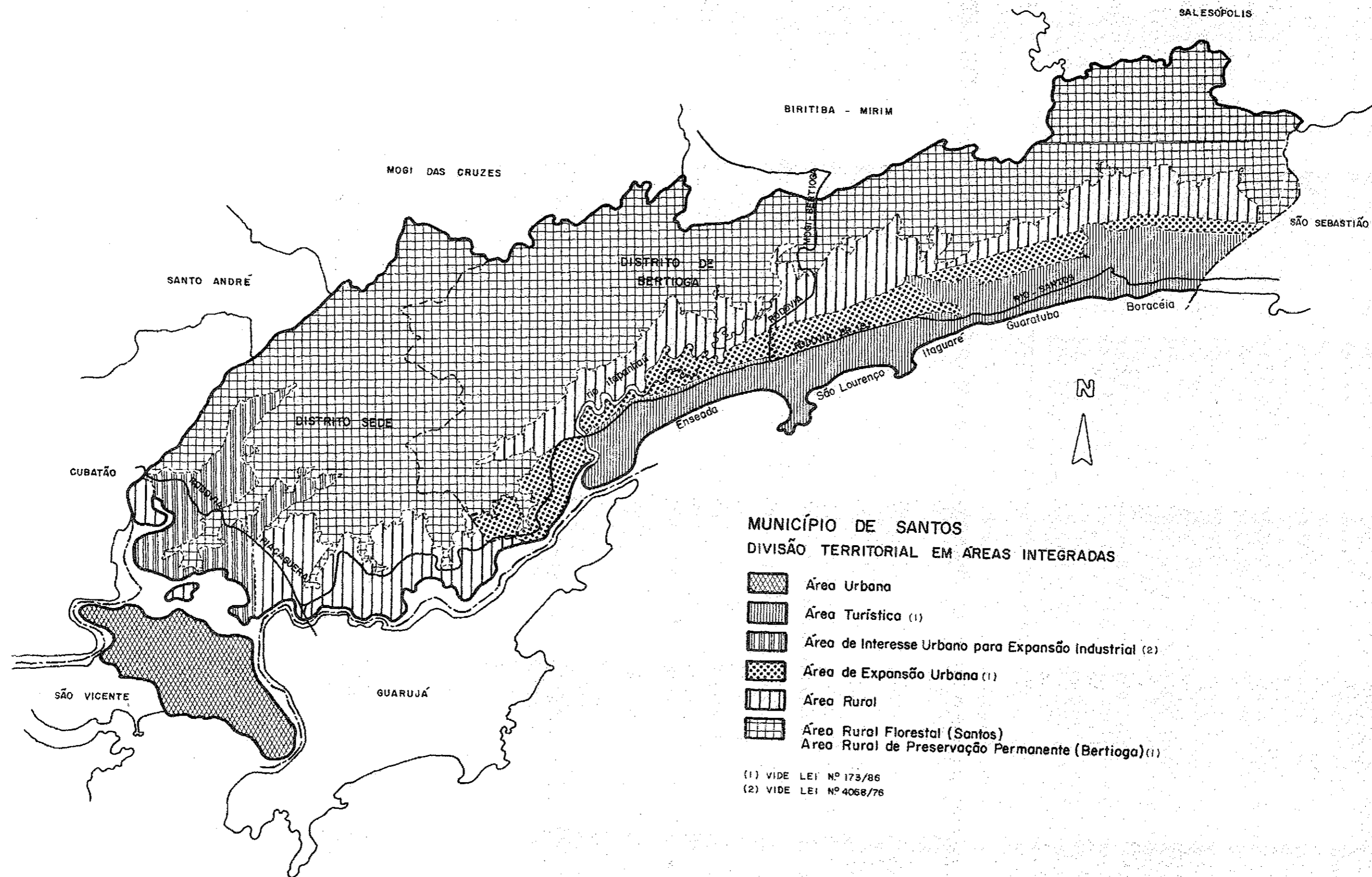
APARECIDA

PONTA DA PRAIA







DISTRITO SEDE - Ilha de São Vicente
ABAIRRAMENTO

PLANO DIRETOR FÍSICO DO MUNICÍPIO DE SANTOS
Lei nº 3529 de 16 de abril de 1968

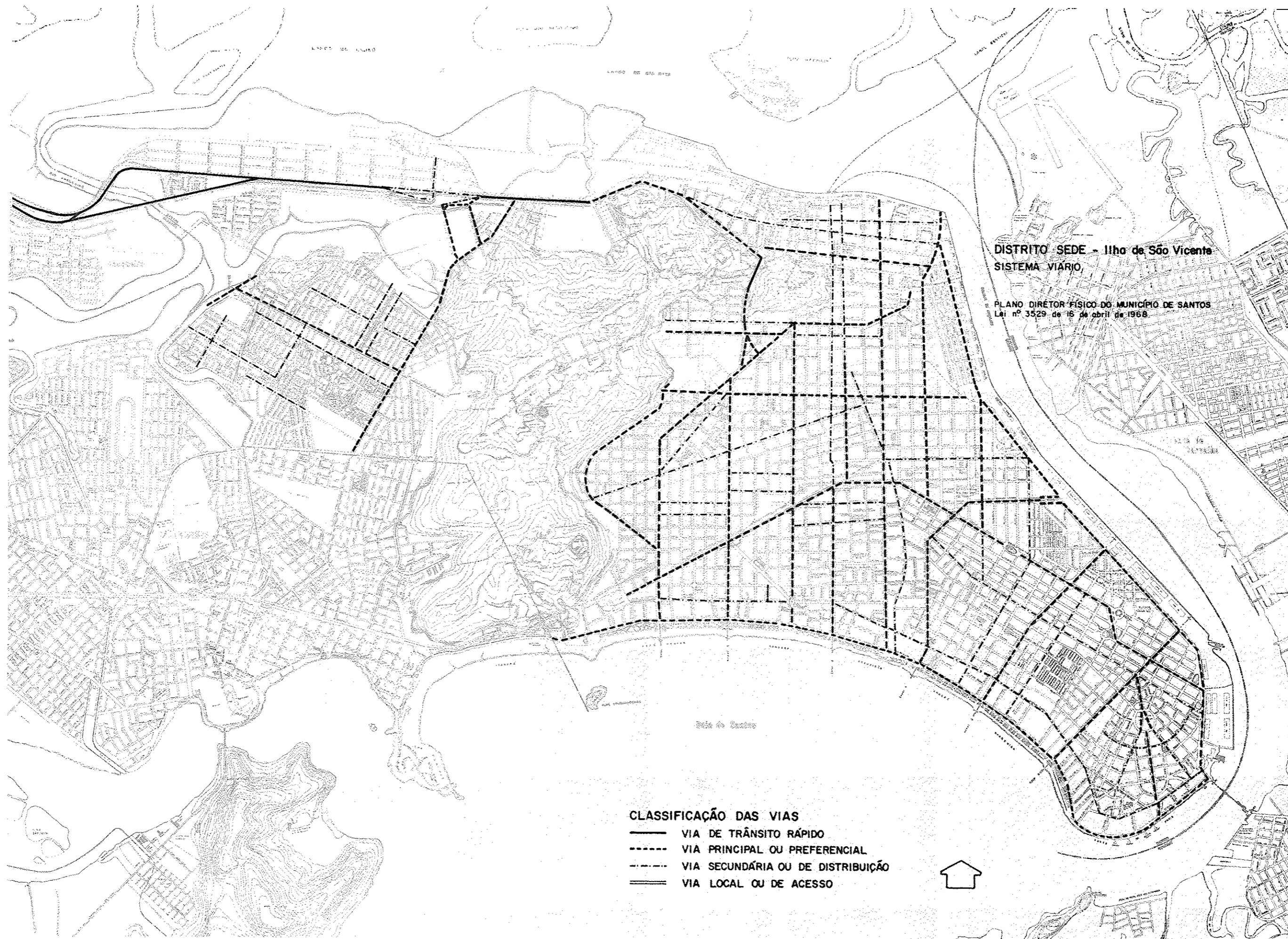


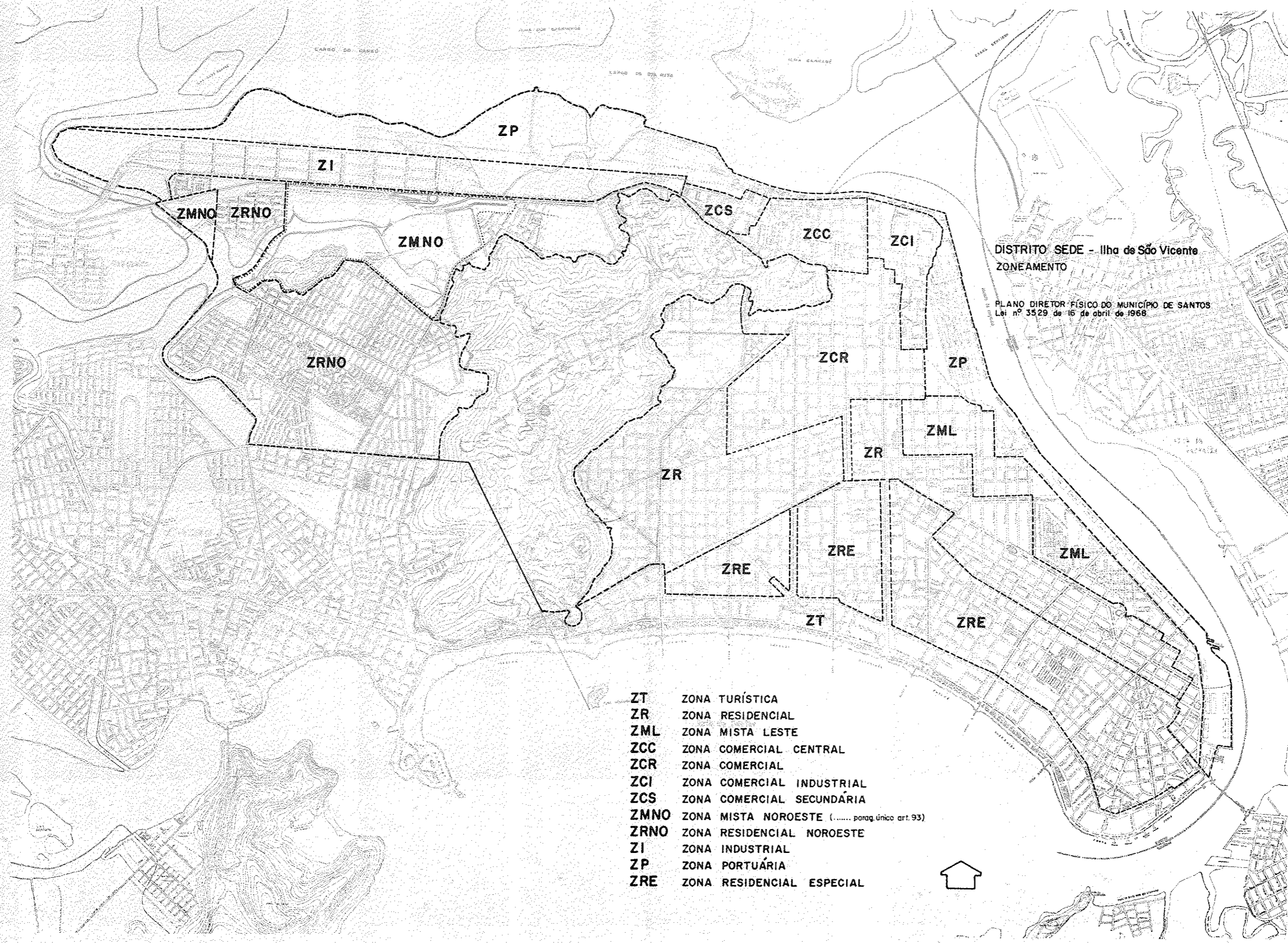


MUNICÍPIO DE SANTOS
DIVISÃO TERRITORIAL EM ÁREAS INTEGRADAS

-  Área Urbana
-  Área Turística (1)
-  Área de Interesse Urbano para Expansão Industrial (2)
-  Área de Expansão Urbana (1)
-  Área Rural
-  Área Rural Florestal (Santos)
 Área Rural de Preservação Permanente (Bertioga) (1)

(1) VIDE LEI Nº 173/86
 (2) VIDE LEI Nº 4068/76





DISTRITO SEDE - Ilha de São Vicente
ZONEAMENTO

PLANO DIRETOR FÍSICO DO MUNICÍPIO DE SANTOS
Lei nº 3529 de 16 de abril de 1968

- ZT ZONA TURÍSTICA
- ZR ZONA RESIDENCIAL
- ZML ZONA MISTA LESTE
- ZCC ZONA COMERCIAL CENTRAL
- ZCR ZONA COMERCIAL
- ZCI ZONA COMERCIAL INDUSTRIAL
- ZCS ZONA COMERCIAL SECUNDÁRIA
- ZMNO ZONA MISTA NOROESTE (..... parágrafo único art. 93)
- ZRNO ZONA RESIDENCIAL NOROESTE
- ZI ZONA INDUSTRIAL
- ZP ZONA PORTUÁRIA
- ZRE ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL