

Aditado por  
2 sessões  
do Conselho  
de Câmara  
a pedido  
do P.M.B.  
24/9/73  
SRAK

A Comissão  
de Justiça  
Urbanística  
3/9/73  
SRAK

CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

Projeto de lei nº 37-73

Dispõe sobre loteamentos de terrenos

Art. 1º - O loteamento de terrenos só poderá ser realizado mediante aprovação da Prefeitura e demais órgãos competentes.

Art. 2º - Os loteamentos deverão acompanhar as imposições/de ordem urbanística da cidade.

Art. 3º - Nenhum logradouro público poderá ser aberto sem prévio alinhamento e nivelamento aprovado pela Prefeitura.

Art. 4º - Os projetos de arruamento e loteamento deverão conter os seguintes elementos:

I - planta geral na escala de 1:1.000 ou 1:2.000 com curvas de nível de metro em metro, com as indicações / de todos os logradouros públicos e da divisão das áreas em lotes, com as respectivas dimensões e áreas.

II- perfis longitudinais e transversais dos logradouros públicos em escalas horizontais de 1:1.000 ou 1:2.000 e verticais de 1:100 ou 1:200.

III-indicação do sistema de escoamento das águas pluviais e das águas servidas e respectivas redes.

IV- memorial descritivo e justificativo do projeto.

§ Único - Serão aceitas outras escalas quando justificadas tecnicamente.

Art. 5º - As ruas não poderão ter largura total inferior a 14 m nem leito carroçável inferior a 6 m. Toda rua que terminar nas divisas podendo sofrer prolongamento, terá obrigatoriamente 14 m de largura, no mínimo.

§ Único - Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego local, com comprimento máximo de 220 m e destinada a servir apenas a um núcleo residencial, a sua largura poderá ser reduzida a 9 m, sendo obrigatórias as praças de retorno em ruas sem saída.

Art. 6º - À margem das faixas das estradas de ferro e de rodagem é obrigatória a existência de ruas de 15 m de largura no mínimo.

Art. 7º - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio igual a 9 m.

§ Único - Nos cruzamentos esconsos as disposições deste artigo poderão sofrer alterações.

Art. 8º - A rampa máxima das ruas será de 10%.

Art. 9º - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 m.

§ Único - Nas quadras com mais de 220 m será tolerada passagem de 3 m de largura, fixos, para pedestres.

Art. 10º- Ao longo das águas correntes, intermitentes ou dormentes, será destinada área para rua ou sistema de recreio com 9 m de largura, no mínimo, em cada margem, satisfeitas as demais exigências desta lei.

Art. 11º- Nos vales secos será destinada, nas mesmas condições do artigo anterior, faixa de 9 m de cada lado do eixo podendo ser reduzida ao mínimo de 4,50 m em função da área da bacia tributária, sempre obedecendo as demais exigências desta lei.

Art. 12º- A área mínima reservada a espaços abertos de uso público, compreendendo ruas e sistemas de recreio, deverá ser de 30% da área total a ser arruada.

Retornado pelo  
autor  
24/9/73  
SRAK

Art. 13º - A área citada no artigo anterior deverá ser distribuída no seguinte modo: 10% para sistema de recreio e 20% para vias públicas. É vedada expressamente a construção de edifícios públicos ou entidades privadas nas áreas destinadas a sistemas de recreio.

§ 1º - No caso de ser a área ocupada pelas vias públicas inferior a 20% da área total a subdividir, a diferença deverá ser acrescida à área reservada para os sistemas de recreio, excetuando-se os loteamentos de chácaras e sítios.

§ 2º - A disposição das ruas de um plano qualquer deverá garantir a continuidade do traçado das ruas vizinhas.

Art. 14º - Não poderão ser loteados os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas.

Art. 15º - A frente mínima do lote será de 10 m nos bairros residenciais e 8 m nas zonas comerciais, salvo determinação específica na lei de zoneamento para a frente mínima.

§ Único - A área mínima do lote será de 250 m<sup>2</sup>, salvo nos casos específicos determinados na lei do zoneamento.

Art. 16º - Nas zonas residenciais a ocupação do lote com a edificação principal será no máximo de 50% da área total.

Art. 17º - O edifício principal nas zonas residenciais terá obrigatoriamente área de frente com a profundidade mínima / de 4 m .

Art. 18º - Não são permitidos lotes de fundos.

Art. 19º - Será permitido o agrupamento de construções que tenham no máximo 6 casas e que fique isolado 1,50 m dos lotes vizinhos.

Art. 20º - Na zona comercial e industrial a ocupação do lote, com a edificação principal será, no máximo, de 80% da área total.

Art. 21º - O serviço de pavimentação de ruas é privativo da Prefeitura, que o executará nas condições da legislação municipal vigente e que regula o assunto.

§ Único - A Prefeitura poderá autorizar os interessados a executarem a pavimentação das ruas observando o disposto e exigências da lei vigente.

Art. 22º - Os proprietários de lotes em terrenos loteados, ou de terrenos no perímetro urbano da sede do Município, são obrigados a mantê-los limpos, isento de mato, detritos, entulhos, lixo ou qualquer material nocivo à vizinhança e à coletividade.

Art. 23º - Os proprietários de terrenos pantanosos ou alagadiços situados no perímetro urbano ou próximo de habitações são obrigados a drená-los ou aterrjá-los.

Art. 24º - Não será permitida a existência de terrenos não murados, e sem passeios em nenhuma zona do perímetro urbano desde que as frentes de quadras para o trecho de rua em que os mesmos estão localizados, já tenham edificados, no mínimo 70% do total de seus lotes.

§ Único - as exigências deste artigo serão aplicadas aos lotes situados em ruas já pavimentadas, ou que possuam guias/ e sargetas colocadas.

Art. 25º- A Prefeitura, por notificação pessoal, intimará/ os proprietários de terrenos a murá-los e construir passe- los no prazo de 90 dias e, não sendo atendida, mandará exe- cutar os serviços por administração direta ou mediante con- corrência administrativa, cobrando depois o custo da obra, além das taxas de serviço.

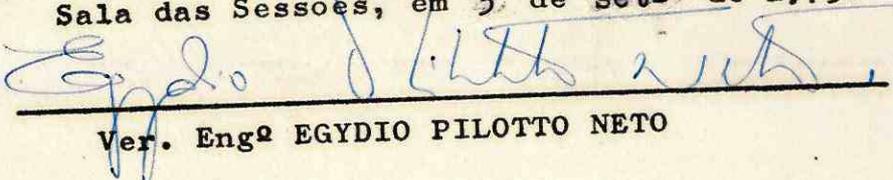
Art. 26º- A altura mínima dos muros referidos no Art. 24 º é de 1,50 m. Quando se tratar de terrenos situados naz zo- nas centrais, a Prefeitura especificará também o tipo de muro do fêcho.

Art. 27º- Toda modificação de lotes de loteamentos, quer / se trate de diminuição ou aumento das suas áreas, está su- jeita a aprovação prévia e deverá obdecer às exigências mí- nimas desta lei.

Art. 28º- Não será permitido lotear terrenos situados em áreas destinadas a industrias, segundo o previsto no Plano de Desenvolvimento Local Integrado.

Art. 29º- Esta lei entrará em vigor na data de sua publica- ção, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 3. de setº de 1973.

  
Ver. Engº EGYDIO PILOTTO NETO

#### JUSTIFICATIVA

É necessário que se implante no Município a Lei/ do Loteamento que deverá ser complementada com as Leis do Zoneamento e de Construções, a fim de que melhor se defi- nam as obrigações e os direitos dos proprietários.

O projeto de lei do loteamento, nesta oportuni- da de apresentado, é uma primeira etapa para a implantação de um código de obras e urbanização no Município de Pindamo - nhangaba, que resultará na elevação do padrão das condi- ções habitacionais e estéticas desta cidade que busca se desenvolver em passos de gigante.