

de de Just
municipal
8/10/73
RAA

Aprovado por
de
de
de
22/10/73
RAA

CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
Projeto de lei nº 39-73
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 lo- gradouros 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 proje to.

§ 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 ter minar nas divisas podendo sofrer prolongamento, terá obri- gatoriamente 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 po- derá 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 lar- gura no mínimo.

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

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

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

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

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

Art. 10º- As longo das aguas correntes, intermitentes ou dormentes, será destinada área para rua ou sistema de re- creio com 9 m de largura, no mínimo, em cada margem, satis feitas as demais exigências desta lei.

Art. 11º- Nos vales secos será destinada, nas mesmas condi- ções 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 exigênci- as 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.

§ Único - Excetua-se a subdivisão de áreas de menos de ...

Voto a
RAA
aprovado
unanimemente
Pinda - 1
26
x1
73
Jus

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 m², 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 aterrâ-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 passeios/ no prazo de 90 dias e, não sendo atendida, mandará executar / os serviços por administração direta ou mediante concorrência/ administrativa, cobrando depois o custo da obra, além das taxas de serviço.

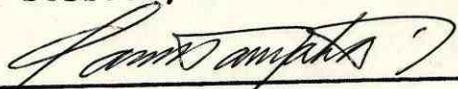
Art. 26º - A altura mínima dos muros referidos no Art. 24 é de 1,50 m. Quando se tratar de terrenos situados nas zonas / centrais, a Prefeitura especificará também o tipo de muro do fecho.

Art. 27º - Toda modificação de lotes de loteamentos, quer se trate de diminuição ou aumento das suas áreas, está sujeita à aprovação prévia e deverá obedecer às exigências mínimas desta lei.

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

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

Sala das Sessões, 1º de outubro de 1973



Ver. Dr. Jamil Samahá.

JUSTIFICATIVA

Entendemos que este projeto de lei seja de fato a etapa inicial para a implantação de um código de obras e urbanização do Município.

Leis futuras, como a de zoneamento e de construções, virão naturalmente completar e aprimorar a legislação pertinente à matéria.

Este projeto, originariamente de autoria do nobre ver. Pilotto Neto e pelo mesmo retirado, é por nós reapresentado com o elevado objetivo de não permitir que a legislação do nosso município prescindia de tão valiosa contribuição.

