CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

PROJETO DE LEI Nº 42-53

Regulamenta o Loteamento de Terrenos e as Construções

A CÂMARA DOS VEREADORES DE PINDAMONHANGABA DECRETA:

Artigo 1º - Os loteamentos de terrenos deverão acompanhar a planta da cidade, devendo ser acompanhados de uma planta de situação, quando encaminhados para aprovação da Municipalidade.

§ 1º - Nenhum logradouro público será oficializado, sem que obedeça às normas estatuidas por esta lei;

§ 2º - os casos especiais e reconhecidamente de relevante interesse público, serão resolvidos pelo Poder Executivo, comunicando-se a resolução ao Poder Legislativo.

Artigo 2º - Não poderão ser loteados e arruados, os terrenos baixos, alagadiços, antes de providenciar-se à drenagem que permita o escoamento perfeito das aguas, rebaixando o nivel subterrâneo das aguas a 1 metro abaixo da superfície do sólo.

Artigo 3º - O comprimento das quadras regulares não poderá ser superior a 120 metros nem inferior a 60 metros.

§ 1º - A dimensão poderá ser reduzida à metade, quando os terrenos limítrofes possibilitem futuros loteamentos;

§ 2º - o aproveitamento das faixas de terrenos marginais às divisas, ficará a critério do Poder Executivo.

Artigo 4º - Ao longo dos cursos de agua, reservar-se-á sempre uma faixa de 14 metros no mínimo, para logradouro público.

Artigo 5º - As ruas deverão possuir largura mínima de 10 metros, com calçadas de 2 metros, cada uma.

§ único - Nos casos especiais, a largura total poderá ser reduzida a 12 metros.

Artigo 6º - As novas vias públicas, abertas em continuação de outras já oficializadas, poderão possuir as dimensões destas, mediante prévio beneplácito do Poder Executivo.

CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

(continuação Projeto de Lei nº)

Artigo 7º - O arranjo das ruas de um plano qualquer, deverá assegurar a continuidade do traçado das ruas vizinhas.

Artigo 8º - O traçado das ruas poderá acompanhar as curvas de nivel do terreno.

Artigo 9º - Os cruzamentos considerados esconsos, deverão concordar os dois alinhamentos por um arco de círculo.

Artigo 10º - A rampa máxima das vias públicas deverá ser de 10%.

Artigo 11 - A frente mínima dos lotes será de 10 metros.

§ 1º - a área mínima dos lotes será de 250 metros quadrados, sem prejuizo da dimensão do quarteirão;

§ 2º - Não serão permitidos lotes de fundo.

Artigo 12 - O doador deverá juntar ao processo entre outros documentos, os seguintes: a) - certidão de propriedade do imovel; b) - certidão negativa da existência de onus sobre a área a ser doada; c) - planta da área a ser doada, devidamente aprovada pela repartição competente.

Artigo 13 - As construções nesses terrenos deverão obedecer à regulamentação do Departamento de Obras Públicas, que servirá tambem para os terrenos já oficializados, devendo ser baixada por essa repartição após 60 dias da promulgação desta l ei.

Artigo 14 - No regulamento de construções, deverão c onstar essencialmente, os seguintes dispositivos:

a) - o alinhamento e nivel das calçadas deverá ser demarcado antes de iniciar-se a construção;

b) - as construções de esquina deverão obedecer à curva exigida ou em ângulo bissetriz, nunca em ângulo reto;

c) - não será permitida construção de prédio comercial sem marquise, em toda sua estensão, seja qual fôr o bairro;

d) - haverá dois tipos de casas, de primeira e segunda c ategorias, sendo que nos bairros residenciais somente será permitida

CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

(continuação do Projeto de Lei nº)

construção do tipo de primeira categoria, bem assim no Bairro da Cidade;

e) - alem de outros dispositivos técnicos, será exigência mínima para a construção de primeira categoria, que seja isolada por todos os lados e com dois metros de frente destinado ao ajardinamento permanente;

f) - nos terrenos marginais e fronteiros da Avenida Pindamonhangaba (via de ligação da cidade com a Rodovia Presidente Dutra), somente serão permitidas construções de primeira categoria, excetuando-se os terrenos de esquina onde serão permitidas construções destinadas a restaurantes, armazens, bares e farmácias, exclusivamente;

g) - nos bairros de natureza mista, as construções serão de primeira ou segunda categoria, de acordo com as circuns - tâncias e a critério do Poder Executivo;

h) - no Bairro da Cidade e nos bairros residenciais, as fachadas dos prédios, suas portas e janelas, deverão ser pintadas de 5 em 5 anos, ou sempre que suas condições o exigirem a critério do Departamento de Obras Públicas;

i) - fica abolido o fornecimento das chamadas plantas-padrão, pela Prefeitura, salvo para construções na zona rural.

Artigo 15 - Os infratores dos dispositivos desta lei, estão sujeitos a multas e penalidades previstas ou a ser instituidas.

Artigo 16 - Esta lei entrará em vigor e será executada a partir de sua publicação - assegurando-se um prazo de 15 dias para recebimento de planos já elaborados e em trânsito na Prefeitura, cuja aceitação dependerá exclusivamente do Poder Executivo - revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, aos 21 de setembro de 1953.

Prof. Rômulo Campos D'Araçe