



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

LEI ORDINÁRIA ALFA Nº 1378, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1973

DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS DE TERRENOS.

A Mesa da Câmara Municipal de Pindamonhangaba faz saber que o Poder Legislativo aprova e ela promulga, na forma do § 2.º do art. 30 da Lei Orgânica dos Municípios a seguinte Lei:

Art1.º - O Loteamento de terrenos só poderá ser realizado mediante aprovação da Prefeitura e demais órgãos competentes.

Art.2.º - Os Loteamentos deverão acompanhar os imposições de ordem urbanística da cidade.

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

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

I - planta geral na escala de 1:1.000 ou 1:2.00 com curvas de nível de metro, com as indicações de todos os logradouros públicos e da divisão das áreas em lotes,, com as respectivas dimensões e áreas em lotes, com as respectivas dimensões e áreas.

II - Perfis longitudinais e transversais dos logradouros públicos em escalas horizontais e 1:1.000 ou 1:2.000 e verticais de 1:1.000 ou 1:22.000.

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

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



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

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

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

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

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

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

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

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

Art.11 - Nos vales secos será destinada, nas mesmas condições do artigo anterior, faixa de 9m 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.12 - 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 10.000m², confinando com terceiros.

Art.13 - 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 sistema de recreio.

§1.º - 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.

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

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



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

Art.15 - A frente mínima do lote será de 10m nos baixos residenciais e 8m 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.16- Nas zonas residenciais a ocupação do lote com a edificação principal será no máximo de 50% da área total.

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

Art.18 - Não são permitidos lotes de fundos.

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

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

Art.21 - 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.22 - Os proprietários de lotes em terrenos loteados, ou de terrenos no perímetro urbano da sede do Município, são obrigados a mantê-lo limpos, isento de mato, detritos, entulhos, lixo ou qualquer material nocivo a vizinhança e a coletividade.

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

Art.24 - 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 edificado, 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 sarjetas colocadas.

Art.25 - 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.



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

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

Art.27 - 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.28 - Não será permitido lotear terrenos situados em áreas destinadas a indústrias, segundo o previsto no Plano de Desenvolvimento Local Integrado.

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

Pindamonhangaba, 18 de dezembro de 1973.

Ver. Geraldo José Rodrigues Alckmin Filho
Presidente da Câmara Municipal