



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

OF. N.º

1

L E I N.º 234/83

de 14 de Junho de 1.983

" Estabelece normas de loteamento e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PINHALZINHO APROVA E EU, DR. / BENEDITO LAURO DE LIMA, PREFEITO MUNICIPAL, PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Artigo 1º - Para os efeitos desta lei o território / do Município de Pinhalzinho fica subdividido em 3(três)zonas ou áreas a saber:-
ÁREA URBANA,ÁREA DE EXPANSÃO URBANA E ÁREA RURAL.

Parágrafo único- A delimitação da área de expansão / rural será fixada pela Prefeitura Municipal,através da Secção de Obras.

Artigo 2º - O loteamento para fins urbanos,esta su- / jeito às normas desta lei.

Parágrafo único - Considerar-se-a para fins urbanos/ qualquer loteamento cujos lotes tenham áreas inferiores ao módulo rural fixado / pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-Incra.

Artigo 3º - A aprovação de loteamento devera ser re- / querida à Prefeitura, com os seguintes documentos:

1)-planta do terreno a ser loteado,com denominação, / situação,limite,áreas e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imó- / vel;

2)-título de propriedade devidamente registrado no / Registro de Imóveis da Comarca a que pertence o Município de Pinhalzinho;

3)-demais documentos exigidos pela Lei n.º6.766/79 / que regulamenta os loteamentos.

Artigo 4º - Julgados satisfatórios os documentos a - / apresentados,o interessado deverá apresentar 2(duas) vias de planta do imóvel em escala 1.1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por pro- / fissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

I- divisas da propriedade perfeitamente delineadas;

II- Localização dos cursos de águas;

III- Curvas de nível de metro a metro;

IV- Arruamentos vizinhos à todo o perímetro com lo- / cação exata das vias de comunicação,áreas de recreação e institucional;



V- Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores / frondosas;

VI- Construções existentes;

VII- Serviços públicos existentes no local e adjacências;

VIII- Outras informações que possam interessar à orientação / geral do loteamento.

Artigo 5º- A Prefeitura traçará na planta apresentada:

I - As vias de circulação pertencentes ao sistema viário do município;

II - A área e localização aproximada dos espaços abertos necessários para recreação pública e as faixas sanitárias para o escoamento das águas superficiais;

III - As áreas destinadas a usos institucionais necessários / ao equipamento do município.

Artigo 6º - Atendendo às exigências do artigo anterior, o / requerente orientado pela via devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de / 1:1.000 ou 1:2.000 com curvas de nível de metro a metro, em 5 (cinco) vias, devidamente / assinada por profissional inscrito no CREA, pelo proprietário ou seu representante legal, contendo:

I- Sistema viário local, os espaços abertos para recreação e áreas institucionais;

II- Subdivisão das quadras e lotes, com as respectivas numeração, dimensões;

III- Recuos exigidos, devidamente cotados;

IV- Dimensões lineares e angulares do projeto, raios cordas / de tangências e ângulos centrais de vias em curvas;

V- Perfis longitudinais e transversais de todas as vias públicas de comunicação e praças, nas seguintes escalas: Horizontal 1:1.000 ou 1:2.000 e Vertical 1:1.000 ou 1:2.000;

VI- Indicações de marcos de alinhamento e nivelamento que / deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;

VII- Memorial descritivo e justificado do projeto;

VIII- Indicação do sistema de escoamento das águas pluviais e das águas servidas e respectivas redes;

Artigo 7º - Organizado o projeto, de acordo com os artigos desta lei, será encaminhado para a devida aprovação das autoridades estaduais e /



federais competentes.

Artigo 8º - Satisfeitas estas exigências, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura Municipal e se aprovado, assinará termos de acordo, no qual se obrigará:

I - transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus à Prefeitura, a propriedade as áreas mencionadas no artigo 5º, número II e III, desta lei, além das vias de circulação.

II - executar, às expensas próprias, em prazo fixado pelas Prefeituras, a abertura das vias de circulação e praças, bem como da colocação de guias e sarjetas, luz e esgotos;

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução de obras e serviços;

Parágrafo único - Todas as obras relacionadas no artigo 6º, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de conformidade.

Artigo 9º - Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo a que se refere o artigo 6º desta lei, será expedido pela Prefeitura, o competente alvará de loteamento, revogável se não forem executadas as obras dentro do prazo fixado no artigo 8º, nº II.

Parágrafo único - A Prefeitura somente expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas cujas, digo construídas nos terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas.

Artigo 10º - A abertura de qualquer via de comunicação ou logradouro público deverá obedecer às normas desta lei e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, por seus órgãos competentes.

Parágrafo único - Qualquer obra de loteamento que se iniciar ou concluir a partir desta data, sem aprovação da Prefeitura, ficará sujeita a interdição administrativa e demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

Artigo 11º - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão se enquadrar na hierarquia de vias do sistema viário do município, a ser estabelecido por qualquer plano diretor e obedecer aos gabaritos mínimos e demais especificações de sua categoria:

I - Vias regionais, faixa mínima de 80 metros;

II - Vias expressas, faixa mínima de 50 metros;



- III- Vias principais, faixa mínima de 28 metros;
- IV- Vias preferenciais, faixa mínima de 16 metros;
- V- Vias de distribuição, faixa mínima de 14 metros;
- VI- Vias de pedestres, faixa mínima de 4 metros;
- VII- Estradas rurais, faixa mínima de 16 metros;

§ 1º- Nos loteamentos industriais as vias de distribuição deverão ter largura mínima de 16 metros e as vias locais, de acesso aos lotes industriais, de 14 metros de largura.

§ 2º- O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma via de no mínimo, 16 metros de largura.

§ 3º- A critério da seção de Obras da Prefeitura os loteamentos com área inferiores a 16 hectares, poderão ser dispensadas dessa exigência, desde que o lote mais afastado de uma via de 16 metros não fique a distância superior a 500 metros.

§ 4º- As vias locais de 9 metros de largura não poderão ter comprimento superior a 600 metros, sem cruzar com uma via de distribuição ou de categoria superior.

Artigo 12º- Em casos especiais quando se tratar de uma via de tráfego local destinada a servir a apenas um núcleo de residências, a sua largura total será de 12,00 metros, sendo, neste caso permitida, desde que servidas de praças de retorno a extremidade e seu comprimento, inclusive a praça de retorno não poderá exceder a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Parágrafo único- As praças de retorno a que se refere este artigo, deverão ter raio mínimo de 16 (dezesseis) metros.

Artigo 13º- A rampa máxima das vias do sistema viário de Pinhalzinho deverá ser:

I- Para as vias preferenciais, de distribuição e locais de 7% (sete por cento);

II- Em área excessivamente acidentadas a declividade máxima poderá atingir até 10% (dez por cento);

III- Mediante demonstração cabal da impossibilidade prática de atender à declividade estabelecida, a Prefeitura poderá atingir até 10 (dez por cento);

IV- Mediante demonstração cabal da impossibilidade prática de atender à declividade estabelecida, a Prefeitura poderá admitir, excepcionalmente, a declividade de até 12% (doze por cento) para as vias de distribuição e de até 15% (quinze por cento) para as vias locais.



OF. N.º

Cont. - 5

Artigo 14º - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300(trezentos metros).

Parágrafo único- Nas quadras longas haverá passagem para pedestres de 4(quatro)metros de largura mínima e no máximo 100(cem) metros de distância uma da outra.

Artigo 15º - Ao longo dos cursos de água sempre reservado / uma faixa de 14(quatorze) metros, no mínimo, para o traçado de logradouro público.

Artigo 16º - Na área urbana e de expansão o lote mínimo será de 250(duzentos e cinquenta) metros quadrados e a frente mínima de 10(dez) metros nas zonas residenciais e 8(oito) metros nas zonas industriais e comerciais.

Artigo 17º - Nas zonas residenciais a ocupação do lote com edificação principal será no máximo de 50% (cinquenta por cento) da área total.

Artigo 18º - Nas zonas comerciais e industriais a ocupação do lote com edificação principal será, no mínimo, 60%(sessenta por cento)..

Artigo 19º - A área dos espaços abertos para recreação pública, bem como para o uso institucionais, será fixada pela Prefeitura, para cada loteamento mas nunca inferior a 10%(dez por cento) da área total do loteamento.

Parágrafo único - Não haverá lotes de fundos.

Artigo 20º - A área mínima reservada para abertura de ruas e avenidas e vielas de trânsito local será de 20% (vinte por cento). No caso de ser a área ocupada pelas vias públicas inferior a vinte por cento da área total a subdividir, a diferença ser acrescida ao mínimo da área reservada para o sistema de recreio.

Artigo 21º - Não poderá ser arruados nem loteados terrenos que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes / para habitação, nem os terrenos que prejudiquem, pelo seu loteamento, as reservas arborizadas ou florestais.

Artigo 22º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos, nem aberturas de vias em terrenos baixos ou alagadiço, sujeitos à inundação, sem / que sejam previamente aterrados ou executadas as obras de drenagem necessárias.

Artigo 23º - A Prefeitura somente receberá, para oportuna / entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros públicos que se encontram nas condições estabelecidas por esta lei.

Artigo 24º - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de 1(um) ano a 3(três) anos, tendo-se em vista a área de terreno a arruar.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

OF. N.º

Cont. - 6

6

Findo a prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação de novo plano, nos termos da Lei.

Artigo 25º - As infrações da presente lei darão ensejo a cassação do alvará, a embargo administrativo e à aplicação de sanções e multas fixadas pela Prefeitura.

Artigo 26º - Fica criada uma Comissão composta de cinco (cinco) membros, com a finalidade de apreciar os projetos apresentados e emitir parecer sobre os loteamentos sujeitos à aprovação.

Parágrafo Único - Os membros da Comissão serão nomeados pelo Prefeito Municipal e os serviços por eles prestados, gratuitos, considerados, porém de relevância.

Artigo 27º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pinhalzinho, 14 de Junho de 1.983


Benedito Leuro de Lima
PREFEITO MUNICIPAL