

LEI Nº 530

de 19 de julho de 1958.

APROVA E TORNA PLANO DIRETOR DA CIDADE
DE BENTO GONÇALVES.-

JOSÉ MARIO MONACO, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves.

FAÇO saber que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a Lei seguinte:

~~Artº 1º~~ - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artº 1º - Fica aprovado, para efeitos da presente Lei, o Plano Diretor da cidade, elaborado pela Diretoria de Obras da Municipalidade, com a colaboração da Secção de Urbanismo da Secretaria de Obras Publicas do Estado. Esta Lei entrará em vigor na data digo regulamenta e completa o mesmo. A cidade de Bento Gonçalves, passa a ter o seu desenvolvimento urbanístico orientado pela presente Lei.

§ Único - Faz parte integrante desta Lei, - uma planta topográfica plani-altimétrica e cadastral da cidade, na escala completa de 1:2.000, com o traçado atual e futuro, onde- acha-se indicado o zoneamento, o sistema viário e verdes públicos. Nesta cidade, ainda, estão indicados os perfis transversais das vias e ruas. Executando, o abaixo discriminado, que - passará a ter os seguintes característicos, as demais especificações da mencionada planta se regerão pelo - que a mesma determina:

a) - Rua Dr. Carlos Flores, entre a Saldan Marinho e Julio de Castilhos- 12 metros de largura- - Comercial e entre a rua Julio de Castilhos e Assis - Brasil- Também 12 metros - Residencial. Alargamento - pelo lado Leste.

b) Rua Gal. Vitorino 14m. de lar. Comercial

c) Rua Marques de Souza 16m lar. Comercial;

d) Rua Dr. Montauray 14m. de larg. Comercial com alargamento pelo lado Sul.

e) Rua Dr. Antunes 14m. larg. Comercial:

f) Rua Saldanha Marinho Manterá a bitola a

g) Rua Marechal Deodoro Manterá a bitola a

h) Rua Marechal Floriano- Mesma largura qu a Marechal Deodoro.

i) Rua Assis Brasil 16 m. de largura- Comercial, da rua Ramiro Barcelos até a 15 de Novembro.

j) Rua Julio de Castilhos - 16m. de largura Comercial.

k) Rua Gal. Osório 16 m. de largura. da rua marechal Floriano até a rua 13 de Maio- Comercial;

l) Rua 13 de Maio- 16m. de largura, do Borge até a rua Gal. Osório e 20 metros da rua Gal. Osório até a Avenida Perimetral- Comercial;

m) Rua Gois Monteiro- 16 m. de largura. Apartir do atual Hospital Dr. Beniamino Giorgi- Comercial.

n) Rua Ramiro Barcelos- da rua Gal Osório, até a rua Assis Brasil, conservará a bitola atual, Comercial da Rua Assis Brasil em diante passará a ter 14m. Residencial;

o) Rua Fernando Abott- Conservará a bitola atual

p) Rua 15 de Novembro- 13m de larg. Residencial;

q) Rua Garibaldi, 13m. de larg. Residencial;

r) Rua Borges do Cande 13m de larg. Residencial;

s) Rua Barão do Rio Branco- Conserva a bitola da Saldanha Marinho até o viaduto- Comercial. Da rua Saldanha Marinho até a Marechal Floriano- Residencial;

t) Rua Gal. Gomes Carneiro. da rua Mal Deodoro até o viaduto conservará a mesma bitola- atual. Comercial. Do viaduto até a rua Avaí, 24 metros de largura Industrial.

u) Rua que margeia a faixa da Viação Ferrea, a - partir da Gal. Gomes Carneiro até a Avaí- 12 metros de largura e desta, até a rua nova- 12 metros de largura. Rua nova, a principiar da faixa de domínio da Viação Ferrea, atravessando a travessa Itorotó até a perimetral 14 m. de largura. Residencial. "Cul du Sac" da travessa Itorotó, 13 m. de largura, Residencial.

v) Rua projetada, com início na Gal. Gomes Carneiro até atingir a rua Avaí, entre os quarteirões - 108 e 109, 13m. de largura Residencial.

x) Rua que, partindo da rua nova (quarteirão 107) margeando uma futura praça (verde) até atingir a rua Avaí, 10 m. de largura Residencial.

z) Passagem para pedestres, desta mesma praça - até a rua Avaí 8 metros de largura. Fica suprimida a - rua projetada no quarteirão nº 53.

a1) Rua dos quarteirões 103 e 104 (bairro Santa Maria Gorreti) Residencial

a2) Rua atual, existente no quarteirão 10 e 10

deverá ser mantida. 12 metros de largura Industrial

a3) Rua existente entre os quarteirões 7 e 8 deverá ser mantida. 12 metros de largura Industrial;

a4) Rua projetada, continuação da Tuiuti, da perimetral até a av. Dr Casagrande, aguardar pronunciamento da Viação Férrea.

a6)- Rua existente defrente a Praça Daltro - Filho (estrada Leopoldina) mante-la aberta até a perimetral (Osvaldo Aranha) manter com a largura atual;

a7) Rua republica da Benjamin Constant até a São Gabriel 14 metros de largura Residencial;

a8) Rua Visconde de São Gabriel. Manter a bitola atual ligando-a a perimetral pelo lado Oeste;

a9) Travessa Meron. Permanece aberta- 12 metros largura Residencial.

a10) Fica suprimida a área verde projetada na confluência da rua Gal. Vitorino com a Gois Monteiro fica limitada somente. a área atualmente de propriedade da Prefeitura Municipal.

a11) A área verde, projetada na confluência
* Artº 2º - O plano Diretor, devidamente aprovado e sancionado somente poderá ser alterado, em todo ou em parte depois de ouvido o Conselho do Plano Diretor, assessorado por urbanista indicado pelo Poder - Executivo Municipal.

Artº 3º - A Prefeitura Municipal, não realizará nenhuma obra de melhoramento edilício, de qualquer natureza, em discordância com o presente Plano Diretor

§ Único- Não são considerados em discordância com o Plano aquelas obras que constituem realização parcial da que é previsto no mesmo tempo.

Artº 4º - A Prefeitura Municipal determinará a oportunidade de serem realizadas as obras de melhoramento edilícios previstos no Plano e providenciará na execução dos estudos e operações técnicas complementares necessárias a essa execução.

Artº 5º - Nenhuma construção poderá ser feita na cidade, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

§ Único- A concessão da licença de construção será dada mediante a apresentação do projeto respectivo a Prefeitura, assinando pela parte e pelo respon

LEI Nº 530

sável técnico e sempre que o mesmo obedecer ao disposto na presente Lei e nas outras disposições e posturas municipais em vigor.

Artº 6º - Nenhum projeto de construção nova será autorizado pela Prefeitura se a localização - estiver em discordância com os alinhamentos projetados no Plano.

§ 1º - As reformas ou aumentos, em prédios já existentes, só serão permitidas se não forem executadas dentro do recuo projetado. O recuo poderá ser para o futuro alinhamento ou para o jardim ou para ambos conforme o caso.

§ 2º - Sempre que um proprietário solicitar licença para construir, deverá indicar o uso que terá a construção e a Prefeitura municipal providenciará:

- a) locação do alinhamento;
- b) indicação do recuo ou não para jardim;
- c) indicação da cota do cordão;
- d) indicação da taxa máxima de área a construir;
- e) indicação da altura máx. permitida ao projeto;
- f) fornecimento de um alvará da atividade - permitida;
- g) indicação do tipo de construção permitida, alvenaria, madeira ou mixta;

§ 3º - Independente de outras penalidades - o Poder Executivo poderá embargar e mandar demolir, - a custa do proprietário, as construções feitas em desacordo com a presente Lei.

ZONEAMENTO

Artº 7º - A cidade de Bento Gonçalves, fica dividida para os efeitos da presente Lei em 4 zonas;

Zona A: Zona B: Zona C: Zona D: constituídas dos lotes, cujas frentes se acham compreendidas - no perímetro constante do Plano Diretor.

§ 1º - Na Zona A, somente serão autorizadas as construções destinadas à habilitação, estabelecimentos de ensino, casas de saúde entidades culturais e templos. As construções poderão ocupar até 66% do terreno, ter no mínimo 4,00 metros de recuo, para jardim e ter no máximo 2 pavimentos, desde que estejam - afastadas de 10,00 metros ou mais divisas.

§ 2º - Na zona B, são compreendidos 2 tipos de comércio. cujo trecho é compreendido pelo polígono

formado pelas ruas Assis Brasil (13 de Maio-Gal. Osório Mal. Floriano- Saldanha Marinho (parte entre Dr. Casagrande e a Mal Floriano)- Rio Branco-rua nova par cela a esta ultima é pela Gomes Carneiro, até o viaduto Neste trecho serão permitidas, além das habitações as seguintes atividades: hotéis restaurantes, casas - de diversões, joalherias, lojas, bancos, escritórios consultórios, acougues, armazens de secos e molhados mercadinhos fiabrerias, alfaistarias, barbearias, etc A taxa de ocupação do terreno será de 75% gabarito máximo de altura será de 1,5 vezes a largura da respectiva rua. O recuo será exigido. Na parte alta da cidade, o trecho compreendido pelas ruas Casagrande e - continuação da 13 de Maio.

Nas demais ruas comerciais que estão de fora dos trechos citados, destinar-se-ão a residências e ao pequeno comercio, bares armazens de secos e molhados, mercadinhos, acougues, barbearias e farmácias .- Nestas ruas comerciais a taxa de ocupação será de 75% o gabarito de altura será o de 4 pavimentos e o recuo facultativo.

§ 3º - Na Zona C, serão permitidos as atividades mencionadas nos grupos da Zona B e mais o comercio atacadistas, oficinas. Algumas indústrias pequenas de caráter não nocivo, também serão permitidas tais como: fábrica de móveis e laboratórios que não exalem maus cheiros. A taxa maxima de ocupação do terreno será exigido o recuo para jardim. Nas atividades que existirem estacionamento de veículo para embarques e desembarques constantes, de mercadorias, o projeto-deverá prever as necessárias para tal. O mesmo se aplica para as oficinas.

§ 4º - A Zona D, serão permitidas todas as atividades, com exceção das casas de saúde e de indústrias perigosas tais como as de explosivos e aprovados pela Prefeitura Municipal. A taxa de ocupação do terreno, para zona industrial, será de 75% e não será obrigatório.

Artº 8º - Ficam excluídas do disposto no artigo 7º as atividades já existentes na ocasião da promulgação desta Lei.

§ Único - As firmas cuja atividades, estejam em desacordo com o artigo 7º, poderão ampliar suas instalações, desde que, o façam em terreno que seja de -

LEI N° 530

de propriedade das mesmas, ou que pôr elas mesmas seja adquirido dentro do prazo de doze meses, após a promulgação da presente Lei:

Artº 9º - O perímetro compreendido entre as vias: Rua Gal Gomes Carneiro (parte Norte) do viaduto, continuação, continuação da Assis Brasil 13 de Maio, continuação desta, 10 de Novembro e Osvaldo Aranha, de ambos os lados, só serão permitidas construções de alvenaria.

DAS DESAPROPRIAÇÕES.

Artº 10º - A Prefeitura Municipal promoverá, em processo regulamentar e quando julgar oportuno, a desapropriação das áreas de terras necessárias a execução do Plano Diretor aprovado pela Presente Lei

§ 1º - A Prefeitura digo nos casos de aberturas de novas logradouros públicos, poderá a Prefeitura Municipal, além das áreas de terras estritamente necessárias a via pública, desapropriar mais uma faixa lateral, de cada lado, com a profundidade julgar de necessária, conforme o artº 4º do Dec reto Lei nº- 3365 de 21.6.41, a fim de possibilitar reloteamento - adequado e mediante a sua venda, o ressarcimento das despesas ocasionadas pela obra, bem como, possibilitar troca de terrenos a serem desapropriados.

§2º - Declarada, uma área de terras, de utilidade pública e enquanto não for efetivada a desapropriação, não serão autorizadas nela, novas construções, ou reformas que aumentem o valor do imóvel, salvo, neste último caso, si o proprietário firmar, perante a Prefeitura, um termo que se fixa, desde logo o preço da desapropriação, não se levando em conta a eventual valorização decorrente da obra.

Artº 11º - No caso de desapropriação parcial de uma área será levado, em conta, no cálculo do preço da desapropriação, a valorização da área restante, resultante da obra ou melhoramento realizado.

Artº 12º - No Orçamento do Município, será fixada, anualmente uma verba não inferior, a 5% da receita, destinada a aquisição pela Prefeitura Municipal, de áreas nas zonas urbanas e sub-urbanas.

§ Único - A aplicação da verba referida neste artigo se fará por atos do legislativo Municipal mediante proposta do Prefeito Municipal.

Artº 13º - As aberturas de novas vias previstas pelo Plano Diretor e realizadas por iniciativas privadas, dará direito por uma isenção por 3 anos do imposto Territorial urbano dos lotes fronteiros a estas vias. Obras das aberturas correrão por conta dos proprietários.

Artº 14º - As construções realizadas nos terrenos no artigo 13º gozarão de isenções de impostos predial por cinco anos a contar da data da licença da construção.

Artº 15º - As construções novas, feitas pela Prefeitura e destinadas a repartições públicas - escolas e órgãos de utilidade pública, tais como mercados públicos, bibliotecário, estações rodoviárias e similares, deverão ser localizadas de conformidade com as indicações, constantes do Plano.

§ Único- O Prefeito Municipal, poderá, mediante parecer do Conselho do Plano, constatar da impossibilidade, na ocasião, de obedecer a localização prevista no Plano.

Artº 16º - A localização de construções novas realizadas na entidade, por entidades públicas, - bibliotecas, digo que outras que a municipalidade, na ocasião por entidades autárquicas ou por iniciativas particular e destinada às finalidades mencionadas no artigo anterior, só poderá ser feita mediante autorização da Prefeitura municipal, sem prejuízo do artigo 10º desta Lei.

§ Único- A autorização só poderá ser concedida quando a localização proposta obedecer as indicações do Plano Diretor da cidade.

Artº 17º - A cidade fica dividida em área urbana e sub-urbana.

§ 1º - A área urbana é a que consta na planta do Plano Diretor, incluindo-se pela 200,00 metros ao norte do limite da Planta no trecho compreendido - entre os trilhos da Viação Ferrea e a Estrada do Borgo e a sudeste pela avenida perimetral e o limite do atual campo de aviação.

§ 2º - A área sub-urbana fica definida como sendo uma faixa exterior a área urbana com um quilômetro de largura.

Artº 18º A área exterior á sub-urbana é a zona rural.

DOS RELOTEAMENTO

Artº 19º - A partir da aprovação desta Lei o Poder Executivo só autorizará construções com frente aos logradouros mentidos ou criados pelo Plano.

§ 1º - Quando houver propriedade que resultem com nenhuma frente para as vias mentidas ou criadas, e no caso de não ser feita a desapropriação dos ditos terrenos, serão mantidos, provisoriamente, os trechos de vias existentes indispensáveis para o acesso a essas propriedades.

§ 2º - Quando houver gleba cujo arrumamento previsto no Plano não incluir acessos direitos as vias existentes, dependendo assim de propriedades vizinhas, os donos são obrigados a permitir a passagem das vias previstas e que se tornem necessárias.

Artº 20º - A fim de pôr em prática os arrumamentos previstos no Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal, promoverá enquanto oportuno, o reloteamento de áreas julgadas necessárias.

Artº 21º - Em cada caso, o órgão técnico organizará um quadro geral da área em questão, compreendendo a relação completa das propriedades, nomes dos proprietários, medidas, superfícies, confrontações e avaliações dos imóveis e melhorias, bem como outros dados julgados necessários a um estudo cuidadoso do reloteamento a ser posto.

Artº 22º - Deduzidas da área total as áreas necessárias à abertura ou alargamento de praças logradouros e vias públicas, será o restante, em forma de novos lotes, redistribuídos aos proprietários, proporcionalmente a contribuição de cada um e observada, na medida do possível, a localização da propriedade primitiva.

Artº 23º - Concluídos os estudos de cada loteamento, a Prefeitura Municipal convocará, todos os interessados para to mar conhecimento do Plano proposto, abrindo-lhes o prazo de 20 (vinte) dias para concordar ou para debaterem objeções.

§ 1º - Se satisfeitas as modificações sugeridas, desde que possíveis, dentro do Plano Diretor sem alteração substancial do traçado viário e sem redução das áreas verdes, ainda, houver proprietários discordantes o Poder Executivo convocará uma reunião de -

LEI Nº 530

de

os interessados, para debaterem o assunto em assembléia geral.

§ 2º - Aprovado o reloteamento proposto - pela totalidade dos proprietários presentes, o Poder Executivo tomará as providências necessárias à Legislação da redistribuição das propriedades a tinguidas e passará, daí por diante, a conceder licenças para construções tendo em vista o reloteamento aprovado e as demais exigências do Plano Diretor.

§ 3º - No caso em que fôr aprovado (e as demais exigências do Plano Diretor) digo o reloteamento voluntário, o Poder Executivo deverá proceder às necessárias desapropriações a fim de cumprir o dito reloteamento.

DOS LOTEAMENTOS

Artº 24º - O loteamento de glebas, sítios, lotes ou outras qualquer espécie de terras, sitas no Município, fica condicionado a aprovação da Prefeitura, nos termos da presente Lei, podendo a mesma julgar a oportunidade ou não do loteamento.

Artº 25º - Em loteamentos feitos sem a devida aprovação a Prefeitura não permitirá construções - e não se responsabilizará nem indenizará por danos ou prejuízos devido a modificações julgadas necessárias em qualquer tempo.

DA DOCUMENTAÇÃO GERAL

Artº 26º - Os interessados (proprietários - seus representantes legais) que pretenderem abrir rua, lotear e vender lotes são obrigados, antes de anunciar e iniciar a venda, a requerer ao Prefeito a aprovação juntando:

- 1) - Memorial assinado contendo:
 - a) - denominação, limites, área e demais características do imóvel;
 - b) - certidão negativa de impostos e onus reais.
 - c) - certidão dos documentos referidos na letra b), item I

DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

II) Deverão apresentar:

- a) Planta de situação do imóvel na escala - 1:2000, referida às dividas vias públicas próximas já existentes e ao conjunto da cidade ou vila, com indi-

cação do Norte magnético e verdadeiro;

b) planta plani-altimétrica do levantamento topográfico da gleba em escala 1:1.000 com curvas de nível de, pelo menos, metros em metros, referidas a RN (referência de nível) fornecida pela Prefeitura, indicando com exatidão os rumos e distâncias das poligonais e de cursos d'água, mananciais, sangas e outros acidentes naturais, bem como a localização de um ou mais RN na gleba, referido ao RN inicial do levantamento. Juntamente, deverão ser apresentadas as cadernetas a planilhas respectivas.

c) - Planta geral do projeto, na escala de 1:1.000, com curvas de nível de pelo menos, metro em metro, contendo o arrumamento, verdes, espaços reservados, lotes, obras de arte e demais elementos projetados (de um ou mais RN na gleba, referido ao RN) - digo devidamente cotados e que permitam completo conhecimento do plano de loteamento;

d) - perfis longitudinais, pelo eixo, de cada uma das vias de loteamento, com grades existentes e do projeto, na escala horizontal 1:1.000 e na vertical 1:100;

e) - perfil longitudinal, pelo eixo, de cada uma das vias do loteamento, com grades, espaços reservados, lotes, obras de arte e demais elementos projetados, todos definitivamente cotados e que permitam completo conhecimento do Plano de loteamento;

f) memorial justificativo, elaborado pelo responsável técnico, descrevendo o projeto indicando minuciosamente: denominação situação e característicos da gleba; limites e confrontações; área total projetada e áreas parciais (do conjunto dos lotes, das ruas, dos verdes e das destinadas a órgãos públicos), indicando as porcentagens em relação a área total; quaisquer outras informações que possam concorrer para julgar do projeto e de sua incorporação ao conjunto urbano, sub-urbano ou rural.

IV As plantas, desenhos e memorial de que trata o presente artigo e seus itens, deverão ser assinalados pelo interessados e profissionais habilitados no conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (Engenheiro Civil ou Arquiteto).

Artº 27º - Não poderão ser loteados ou arruados:

LEI Nº 530

a) - Os terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações sem que sejam drenados e aterrados, a fim de assegurarem perfeito escoamento das águas. As obras executadas para tal fim deverão ficar concluídas juntamente com o das ruas do loteamento;

b) - As matas de cumes elevados

c) - as encostas de 40 graus, ou mais, inclinação

d) - as áreas contínuas as quedas d'água, em extensão superficial variável com a importância de potência nunca menos de 100 metros para cada lado do curso d'água;

e) - os terrenos contendo jazidas verificadas - ou presumidas de minério, as pedreiras e depósitos de areia e outros materiais de valor industrial;

f) - faixa de 50 a 100 metros para cada lado - dos cursos d'água navegáveis, ainda que não permanentemente;

g) - faixas de 50,00 metros para cada lado das rodovias estaduais e federais e 20,00 metros para as ferrovias.

Artº 28º A Prefeitura, antes de despachar o loteamento, deverá ouvir, quanto ao que lhe disser respeito, as autoridades: Militar Federal, Sanitária Estadual e o conselho do Plano Diretor, para o que enviará a cada um deles cópia, fornecida pelo loteador, dos documentos e desenhos que se fizerem necessários para elucidar o parecer das mesmas.

Artº 29º A provado o loteamento, uma via será depositada no Cartório Registro de Imóveis e as demais ficarão com quem de direito.

§ Único - As inscrições no Cartório de Registro de Imóveis torna inalienáveis por qualquer título, a área das vias públicas e destinadas a edifícios públicos, bem como indivisíveis os lotes nas divisões.

DAS RUAS

Artº 30º As larguras mínimas das vias públicas deverão ser:

a) - Avenidas principais.....27 metros

b) - Avenidas de circulação interna 20m;

c) Ruas principais 17m. (3% 11 3%);

d) Ruas primárias 16m. (4m8m4);

e) Ruas secundárias (travessas e "cul de sac" 15 metros (3m7m3)

LEI Nº 530

de

§ 1º - Excepcionalmente, em quarteirões de grande profundidade poderá ser permitidas ruas em "cul du sac" com o comprimento máximo de 80 metros.

§ 2º - As novas vias públicas poderão ter algumas larguras diferentes das acima quando se tratar de prolongamento direito de outras já existentes, e no caso que estudos da parte do Poder Municipal, assim o permitam.

Artº 31º - As declividades das vias públicas não poderão ultrapassar de :

a) Avenidas6%

**b) ruas principais.8% (excepcionalmente 10%)
secundárias.....10%(excepcionalmente 12%)**

Artº 32º - No traçado das vias públicas - deverá ser observado ainda o seguinte:

a) O angulo de interseção não poderá ser inferior a 60º;

b) - Raios de curvatura mínima:

Avenida.....200,00 metros

Ruas.....100,00 metros

c) - As curvas reversas deverão ser evitadas no possível e se existentes, deverão ser ligadas por tangentes de comprimento mínimo de 30 metros.

d) - As ruas secundárias poderão, excepcionalmente em quarteirões de grande profundidade, ou onde se torne inviável a sua continuação, terminar em "cul-du-sac", desde que não tenham também mais de 80,00 metros de extensão e nestes casos, deverão determinar num local onde possa-se inscrever um círculo de, no mínimo 18,00 metros de diametro.

Artº 33º - As larguras dos passeios serão no mínimo de:

Avenidas.....3,50 metros;

Ruas.....3,00 metros; podendo o Poder Municipal, fixar valores maiores quando achar conveniente.

Artº 34º - Todas as vias públicas (avenidas e ruas)deverão ser arborizadas de acordo com as indicações do órgão competente da Prefeitura.

Artº 35º - Os passeios deverão ter declividade transversal de 3% e serem revestidos de acordo com as indicações do órgão competente da Prefeitura

Artº 36º - Os passeios, nas ruas residenciais poderão ter suas extremidades, junto ao meio fio -

LEI Nº 530

faixas de gramas de largura não superior a $1/3$ do passeio.

Artº 37º - Para execução da rampa dos passeios destinados a entrada de veículos, bem como de rebaixamento de cordão, deverá ser requerida a devida licença mediante requerimento ao Prefeito.

Artº 38º - Não serão permitidos, nos passeios (destinados a entrada de veículos, bem) digão de - graus de acesso aos prédios fora alinhamento dos mesmos.

Artº 39º - A denominação das vias de logradouros públicos é da competência do Poder Municipal.

Artº 40 - O traçado das vias de logradouros digão do loteamento deverá ser enquadrado na mesma orientação do Plano Diretor.

Artº 41º - Nenhum lote poderá ser vendido ou receber construção sem a extensão de toda a quadra, a que pertença, tenha as vias públicas e espaços citados no artigo a-que-pertença 43º, passado ao domínio público do Município em atos públicos sem ônus para este e que tenha sido executado e concluído o seguinte:

- a) acesso contínuo e seguro com as vias - já existentes;
- b) alinhamento fixado por meio de marcos - de pedra ou concreto;
- c) cordão;
- d) leito pavimentação, ou consolidado, conforme a localização da gleba;
- e) escoamento pluvial, garantido pelas obras necessárias;
- f) redes d' água;
- g) rede elétrica.

DOS QUARTEIROS

Artº 42º Os quarteirões de uso residencial deverão ser, preferencialmente, retangulares, com largura entre, o mínimo de 60 metros (dois lotes de 30 metros de profundidade) e o máximo de 90 metros (dois lotes de 45 metros de profundidade); e com o comprimento entre o mínimo de 130 metros e o máximo de 360 m.

§ Único - Os quarteirões com comprimento maior de 200 metros deverão ter passagem pedestre, de 8,00 metros. no mínimo de 90 metros e mínimo, de largura para cada 120,00 metros.

LEI Nº 530

Artº 43º - Da área total loteada deverão ser reservados 15%, e 10% utilizados para praças e parques e 5% para escolas e outros órgãos de interesses públicos.

Artº 44º - Na área urbana, em lotes residenciais, a área mínima deverá ser de 360 m² e a testada mínima de 12 metros.

§ Único - Nos lotes de esquina deverá ser - 15 metros.

Artº 45º - Os lotes dando para a rua em "cul-du-sac" deverão ter a mínima de 450 m² e a testada mínima de 15 metros.

Artº 46º - Em zonas industriais, os lotes deverão ter a área mínima de 1.000 metros quadrados e a relação entre a testada e a profundidade não poderá ser superior a 1:2,5.

Artº 47º - Na área urbana, em lotes comerciais, a área e a testada mínima serão de 300 metros quadrados de 10 metros respectivamente.

Artº 48º - Cursos d'água (sangas, arrios, etc.) não poderão no interior ou nos limites dos lotes.

§ 1º - Ao longo de tais cursos d'água deverão ser projetadas vias públicas, de modo a permitir o livre trânsito de veículos e pedestres de ambos os lados dos mesmos.

§ 2º - Tais cursos d'água não poderão ser atulhados sem prévio consentimento do Poder Municipal podendo no entre tanto ser retificado de forma a melhorar o escoamento das águas do traçado das vias que os acompanham.

Artº 49º - Na área sub-urbana ou de pequenas cahacaras, os lotes deverão ter a área mínima de 1.000 m² e a testada mínima de 20 metros.

Artº 50º - Na área rural, os lotes deverão ter a área mínima de 10.000 m² (1 hectare)

DOS SERVIÇOS DE USO PÚBLICO

Artº 51º - Os loteamentos devem ser providos, por conta do loteador, dos serviços públicos essenciais de:

- a) - abastecimento e distribuição de água
- b) esgoto pluvial;

c) - distribuição de energia elétrica.

§ Único - Quanto aos abastecimento d'água e eletrecidade serão consultados aos órgãos fornecedores para saber da possibilidade de fornecimento; os órgãos digo caso não for possível lotear deverá - se encaregar dos mesmos.

Artº 52º - O loteador deverá atender as exigências do Departamento Estadual de Saúde, a saber:

a) - indicação manancial, fonte ou equivalente que abatecerá de água, ou afastados da mesma de tal de água potável os lotes, com exame de biofisiológico químico da mesma e o volume descarga por hora.

b) - projeto(os lotes) digo com memorial justificativo e demais elementos técnicos das redes de água, ou afastados digo e de esgoto pluvial - do respectivo destino final deste último.

Artº 53º - Em loteamento não abrangido - pela rede pública de abastecimento de água, ou afastados da mesma, de tal modo que esse benefício não - lhe seja, imediato de parte do Poder Executivo, será exigido do loteador, além da rede de água, um reservatório de capacidade adqueça ao número de economias previstas para o futura nucleo.

§ Único - A modalidade de alimentação do reservatório será da livre escolha do loteador, além da rede de água, (um reservatório de capacidade) desde que obedeça as boas disposições técnicas.

Artº 54º - O loteador deverá providenciar à sua expensa, no projeto e execução da rede de iluminação pública ou que se for o caso, solicitando-se os a concessionária de eletrecidade e depositando a devida caução na Prefeitura.

Artº 55º - Em loteamento industrial, à ser reservada área de tamanho e localização determinados tendo em vista as necessidades dos cabos condutores - de alta tensão, as torres de distribuição e o prédio para instalações e aparelhagens de abastecimento de energia elétrica.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artº 56º - O loteador, ao retirar da Prefeitura, o projeto devidamente aprovado, deverá assi-

nar termo de compromisso, no qual devidamente a proya do digo constarão circunstancialmente, tôdas as obrigações que êle assume relativamente da areas; descrevendo as obras de serviço que se compromete a realizar, no todo ou por etapas, o prazo aproximadamente da utilidade desta e daquela obrigação formal de cumprir as determinações legais constantes desta Lei e termo que assm, sujeitando-se a permanente fiscalização da Prefeitura, bem como caucionar na Tesouraria Municipal a importância de 5% correspondente ao valor das obras, como garantia da execução e multas.

§ Único - Edta caução só será devolvida - a firma responsável após o recebimento das obras correspondente em boas condições técnicas.

Artº 57º - O loteador poderá perder a - caução, em favor da Prefeitura, a título de penalidade, pelo não cumprimento de qualquer o brigação prevista na presente lei.

§ Único - Perdida a caução, o loteador - deverá renova-la, para poder prosseguir os trabalhos uma vez qua a Prefeitura permita.

Artº 58º - Por infração de qualquer das - obrigações contidas nesta Lei, o loteador incorrerá - na multa de Cr\$ 2.000,00 a Cr\$ 50.000,00 sem prejuízo do embargo administrativo ou judicial das obras e das vendas de lotes.

Artº 59º - Intimando pela pela Fiscalização municipal a cumprir num prazo fixado, determinada obrigação constante da lei, ao loteador que não o fizer, será aplicada a multa que será arbitrada pelo Prefeito até o máximo de Cr\$ 50.000,00, conforme a natureza e gravidade da infração.

§ 1º - Se ainda continuar desatendida a exigência fiscal as obras, no loteamento, serão embargadas e proibidas as vendas dos lotes, tomando-se, as necessárias medidas judiciais para este fim.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artº 60º - A aprovação de um loteamento será válida por três anos.

Artº - Se findo êsse prazo, o loteamento já em execução poderá haver modificações compulsórias, -

LEI Nº 530

de acôrdo com a Lei em vigor poderá haver modificações compulsórias, de acôrdo com as partes do plano do loteamento ainda não executadas.

Artº 61º - Fica surbuidá ao Conselho do Plano Diretor, o estudo dos, loteamentos em andamento na data atual, procurando adaptalos a presente Lei.

Artº 62º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario e as Leis nº s: 326 de 8 de junho de 1956 e 338 de 25 de junho de 1956.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, EM 19 DE JULHO DE - 1958.

JOSÉ MARIO MONACO
PREFEITO.