

LEI MUNICIPAL Nº 30/63

Dispõe sobre urbanismo e loteamento.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO:

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

TÍTULO I

URBANISMO

CAPÍTULO I

Art. 1º - Fica aprovado para os efeitos da presente Lei o Plano Diretor de Novo Hamburgo.

Art. 2º - Fazem parte integrante desta Lei, duas plantas na escala 1:10000: uma contendo o zoneamento e a outra o sistema viário da cidade.

Art. 3º - O Plano Diretor devidamente aprovado e sancionado, somente poderá ser modificado em todo ou em parte depois de ratificado pelo Conselho Municipal de Urbanismo e aprovado por Lei Municipal.

Art. 4º - A Prefeitura Municipal não realizará obra em discordância com o Plano Diretor.

§ 1º - Não constitui discordância com o Plano, aquelas obras que constituem realização parcial do que é previsto no Plano.

§ 2º - Excetua-se neste artigo as obras de reparo inadiável de urgência, que forem autorizadas pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 5º - A Prefeitura Municipal determinará a oportunidade de serem realizadas as obras e melhoramentos urbanos previstos no Plano Diretor e providenciará na execução dos estudos e operações técnicas complementares às mesmas.

Art. 6º - Nenhuma construção poderá ser feita sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - A Prefeitura providenciará no alinhamento de toda construção que deverá obedecer o Plano Diretor.

CAPÍTULO II

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

DILACERADO

.....

Art. 7º - Fica criado o Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 8º - Compete ao Conselho Municipal de Urbanismo:

a) Assessorar o Executivo Municipal em assuntos relativos ao Plano Diretor, baseando seus pareceres no mesmo e fazendo-os por escrito;

b) Assessorar o Legislativo Municipal em assuntos de sua competência, fazendo seus pareceres por escrito;

c) Sugerir ao Executivo medidas que tornem eficazes a execução do Plano Diretor;

d) Manter a continuidade do Plano Diretor, independente de mudanças no Governo Municipal;

e) Auxiliar os técnicos em urbanismo que por ventura venham a trabalhar na execução do Plano Diretor;

f) Opinar sobre os loteamentos.

Art. 9º - O Conselho Municipal de Urbanismo, será constituído de membros natos e conselheiros, representantes de entidades de classe da cidade e representantes de associações que visem o bem-estar social da comunidade.

1º - Se farão representar as entidades e associações convidadas pelos membros natos.

2º - As entidades e associações convidadas indicarão seus representantes. (conselheiros).

Art. 10º - São membros natos do Conselho Municipal de Urbanismo:

a) Prefeito Municipal - Presidente

b) Diretor de Obras da Prefeitura Municipal - Secretário Executivo

c) Dois representantes do Legislativo Municipal.

Art. 11º - Obrigatoriamente cinquenta por cento (50%) dos membros do Conselho serão profissionais legalmente habilitados (engenheiros, arquitetos e urbanistas).

Art. 12º - Os mandatos dos conselheiros serão de dois anos, com mudança após o 1º e 3º ano de cada gestão municipal.

Art. 13º - O Conselho se reunirá pelo menos uma vez por mês e tantas quantas forem necessárias para o seu bom funcionamento.

Art. 14º - O Conselho dentro de trinta (30) dias após a aprovação desta Lei deverá apresentar o seu regimento interno.

ZONEAMENTO DE USO

Art. 15º - Para os efeitos da presente Lei fica a zona urbana do Município de Novo Hamburgo dividida na seguintes zonas gerais:

- a) Zona Residencial
- b) Zona Comercial
- c) Zona Industrial

Art. 16º - As delimitações das zonas, de acordo com a planta respectiva, poderão ser revistas e atualizadas decorrido prazo nunca inferior a quatro (4) anos.

ZONAS RESIDENCIAIS

ZRI - ZONA RESIDENCIAL 1

Art. 17º - Na zona residencial, 1, definida na planta respectiva do Plano Diretor e doravante chamada ZRI são permitidos os seguintes usos:

- a) Casas isoladas para residências ou edifícios de apartamento;
- b) Escritórios e consultórios, destinados exclusivamente ao exercício de profissões liberais;
- c) Estabelecimentos de ensino;
- d) Estabelecimentos hospitalares;
- e) Templos, clubes e associações;
- f) Comércio local.

Art. 18º - Nos lotes com frente para avenidas são permitidas, além dos descritos no artigo 17, os seguintes usos:

- a) Mercados;
- b) Casas de espetáculos e diversões;
- c) Escritórios;
- d) Laboratórios de análise;
- e) Restaurantes, bares, cafés, hotéis;
- f) Postos de serviço;
- g) Pequenas oficinas não incômodas;
- h) Padarias e confeitarias.

Parágrafo único - É vedada a construção de qualquer instalação industrial ou depósito de mercadoria.

ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2

Art. 19º - Na zona residencial ZR2 são permitidos os se--

seguintes usos, além dos da zona ZR1:

- a) Hotéis
- b) Estabelecimentos bancários
- c) Biblioteca e museus
- d) Comércio em geral
- e) Garagens e oficinas mecânicas
- f) Órgãos públicos de caráter local
- g) Indústrias não nocivas
- h) Imprensa, rádio-difusão e editoras.

Parágrafo único - É vedada a construção de indústrias nocivas e perigosas.

ZONAS COMERCIAIS

ZC1 - ZONA COMERCIAL 1

Art. 20º - Na zona comercial 1 são permitidos os mesmos usos das ZR1 e ZR2, mais os que seguem:

- a) Órgãos Públicos
- b) Salões de exposição e venda
- c) Comércio de qualquer tipo
- d) Edifícios comerciais.

Parágrafo único - Nesta zona é vedada a construção de estabelecimento industrial, incômodo, nocivo e perigoso, oficinas mecânicas, estabelecimentos hospitalares e estádios.

ZC2 - ZONA COMERCIAL 2

Art. 21º - Na zona comercial 2 são permitidos todos os usos da ZR1, ZR2 e ZC1 mais o que segue:

- a) Depósito
- b) Armazéns
- c) Estádios esportivos

Parágrafo único - É vedada a construção de indústrias nocivas e perigosas.

ZONAS INDUSTRIAIS

ZI1 - ZONA INDUSTRIAL 1

Art. 22º - Na zona industrial 1 são permitidas todas as atividades das ZR e ZC mais as que seguem:

- a) Indústrias em geral

Parágrafo único - É vedada a construção de estabelecimentos hospitalares e hotéis.

ZI2 - ZONA INDUSTRIAL 2

....

Art. 23º - São permitidos todos os usos das zonas ZC, ZR e ZII.

Parágrafo único - É vedada a construção de indústrias nocivas e perigosas.

Art. 23ºa- Para efeito desta Lei, serão consideradas como:

I - Pequenas indústrias - aquêles estabelecimentos industriais em que o número de empregados não exceda de 10 (dez) ou cuja força motriz utilizada seja inferior a 10 (dez) HP.

II - Atividades incômodas é a daquêles estabelecimentos industriais que durante o seu funcionamento possam produzir gases, poeiras e exalações que venham a incomodar seus vizinhos em suas tarefas da vida cotidiana, quer em seu necessário sossego e repouso, quer em seus bens e propriedades ou ainda que não produzam, medidas na curva B do medidor de intensidade de sons, a distância de 5 metros de qualquer ponto das divisas do imóvel industrial, acima de 80 (oitenta) DB no horário compreendido entre as 7 (sete) e dezoito (18) horas e sessenta e cinco (65) DB, entre as 19 (dezenove) e 7 (sete) horas.

III - Atividades perigosas ou nocivas as daquêles estabelecimentos que pelos ingredientes ou matérias primas utilizadas ou processos empregados possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações ou detritos danosos à saúde, eventualmente possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

CAPÍTULO IV

ZONEAMENTO DE APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO

Art. 24º - O índice de aproveitamento é a relação entre a área construída e a área do terreno; a taxa de ocupação é a percentagem da ocupação em planta baixa do terreno.

Art. 25º - TO é a área de ocupação e IA é índice de aproveitamento.

Art. 26º - Os índices de aproveitamento e de ocupação são segundo as zonas de uso, os seguintes:

ZR1 - Para edifícios de caráter residencial

TO - 66%

IA - 1,5

Para outros edifícios

TO - 66%

IA - 1,0

....

ZR2 - Para os edifícios de caráter residencial

TO - 75%

IA - 2

Para outros edifícios

TO - 75%

IA - 1,5

ZC1 - Edifícios de caráter comercial e públicos

TO - 80%

IA - 9

Outros edifícios

TO - 75%

IA - 9

ZC2 - Edifícios de caráter comercial ✓

TO - 80%

IA - 5

Outros edifícios

TO - 75%

IA - 3

ZI1 - Edifícios de caráter industrial

TO - 80%

IA - 4

Outros edifícios

TO - 66%

IA - 1

ZI2 - Edifícios de caráter industrial

TO - 75%

IA - 4

Outros edifícios

TO - 66%

IA - 1,5

Parágrafo 1 - Serão consideradas vinculadas ao prédio as áreas livres e terreno resultantes da aplicação desta Lei, não podendo também a mesma área computada para prédios diferentes mesmo que tenha sido alienada.

Parágrafo 2 - Na ZC1 a TO será de 100% (cem por cento) para o pavimento térreo, quando de natureza comercial.

Parágrafo 3 - O limite máximo de altura será de 12 pavimentos na ZC1 e 8 na ZC2.

DILACERADO

....

Art. 27º - Os lotes das zonas residenciais e industriais, que fazem frente para as avenidas do sistema viário principal do plano Diretor, serão considerados, para fins de índice de aproveitamento e taxas de ocupação como os da zona comercial 2 - ZC2.

Art. 28º - É obrigatório um recuo mínimo de quatro (4) metros para jardins nas zonas residenciais, independente de recuo para alargamento, se fôr o caso.

Parágrafo único - No caso de terreno de esquina, o recuo para o jardim poderá ser numa única face do terreno.

CAPÍTULO V

QUARTEIRÕES E LOTES

Art. 29º - Nos quarteirões cuja área fôr superior a um (1) hectare (ha), poderá ser feita uma divisão, que deverá ser aprovada pelo Executivo ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 30º - Serão as seguintes as dimensões mínimas dos terrenos nas diversas zonas urbanas:

ZR1 - 15m, de frente e 450 m2 de área

ZR2 - 12m, de frente e 360 m2 de área

ZC1 - 12m, de frente e 360 m2 de área

ZC2 - 12m, de frente e 360 m2 de área

ZI1 - 12m, de frente e 360 m2 de área

ZI2 - 10m, de frente e 300 m2 de área

Parágrafo único - Nos lotes das zonas residenciais ZR1 e ZR2, situados em esquinas, as dimensões mínimas serão ampliadas de 3 metros, sem prejuízo das áreas mínimas.

Art. 31º - Os quarteirões terão largura mínima de 60 (sessenta) metros e comprimento máximo de 150 (cento e cinquenta) m.

§ 1º - Os quarteirões que tenham dimensão maior do que 150 metros deverão ter passagem para pedestres na forma do Plano Diretor.

§ 2º - Em qualquer hipótese o maior comprimento de quarteirão admissível é de 360 (trezentos e sessenta) metros.

§ 3º - As passagens para pedestres, que não devem permitir tráfego de veículos, terão a largura compreendida entre um mínimo de 4 (quatro) e um máximo de 8 (oito) metros.

Art. 32º - Nos casos em que as quadras e lotes fogem a estas normas gerais deverá ser ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo.

DILACERADO

DILACERADO

CAPÍTULO VI

SISTEMA VIÁRIO

Art. 33º - O sistema viário é constituído por ruas e avenidas.

Art. 34º - As avenidas serão dos seguintes tipos:

- 1 - 30 metros
- 2 - 30 metros
- 3 - 26 metros
- 4 - 26 metros
- 5 - 36 e 38 metros
- 6 - 43 metros

Art. 35º - As ruas serão dos seguintes tipos:

- 7 - ligação - 16 metros
- 8 - secundária - 18 metros
- 9 - principal - 20 metros

Art. 36º - Os perfis transversais das avenidas e ruas es-tão indicadas no Plano Diretor. ✓

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 37º - As modificações de traçado, necessárias ao a-primoramento do Plano decorrentes de estudo de detalhes para execu-ção e que não modifiquem a estrutura geral do projeto, poderão ser in-troduzidas no Plano Diretor, mediante aprovação do Conselho Municipi--pal de Urbanismo e homologada pelo Prefeito Municipal.

Art. 38º - No orçamento do município será fixada anualmen-te uma verba, não inferior a 5% do orçamento, destinada a desapropri-ações e obras para execução do Plano Diretor.

Art. 39º - Os casos omissos na presente Lei serão resolvi-dos por Lei especial, propostas pelo Prefeito Municipal, com o pare-cer do Conselho Municipal de Urbanismo.

TÍTULO II

LOTEAMENTOS

CAPÍTULO I

Art. 40º - Todo arruamento e loteamento de caráter urbano se regerá pelos dispositivos desta Lei.

Art. 41º - O interessado em lotear deve inicialmente re-

....
requerer licença para este fim, caracterizando qual a função do loteamento, juntando:

I - DOCUMENTOS JURÍDICOS - FISCAIS SEGUINTE:

- a) Título de propriedade da área;
- b) Relação dos títulos de posse e domínio de 20 (vinte) anos;
- c) Certidão negativa de hipoteca ou ônus real;
- d) Certidão negativa de impostos;
- e) Certidão negativa de ação em juízo;
- f) Autorização de credor hipotecário, caso existir.

II - DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEGUIR:

- g) Planta de situação da gleba;
- h) Planta topográfica planial_temétrica;
- i) Cadernetas e planilhas respectivas.

Art. 42º - O pedido de licença a que se refere o artigo 1º do Decreto Lei Federal nº 5867, será feito por meio de requerimento ao Prefeito, caracterizando a zona (residencial, industrial ou comercial) do loteamento, devidamente selado e assinado pelo proprietário e pelo loteador, que ficarão responsáveis pelo loteamento perante a municipalidade.

Art. 43º - Acompanhando o requerimento de licença, o(s) requerente (s) juntará (ão):

- a) TÍTULO DE PROPRIEDADE da área a lotear e prova de não estar gravada por servidão pública;
- b) RELAÇÃO CRONOLÓGICA DOS TÍTULOS de posse e domínio dos últimos vinte (20) anos, com indicação da natureza e datas de cada um, de número e data das transcrições ou cópia autenticadas dos títulos e prova de que se adam devidamente transcritos;
- c) CERTIDÃO NEGATIVA DO REGISTRO DE IMÓVEIS provando não estar gravada por hipoteca ou onus real;
- d) CERTIDÃO DOS DISTRIBUIDORES, provando não terem ação em juízo, por cuja execução possa vir a área a lotear a responder;
- e) CERTIDÃO NEGATIVA DE IMPOSTOS;
- f) DECLARAÇÃO EXPRESSA DO CREDOR HIPOTECÁRIO, acaso existente, passada em cartório, autorizando o arruamento e loteamento da área.

Art. 44º - O requerimento de licença deve ainda vir acompanhado da:

- a) PLANTA DE SITUAÇÃO DO imóvel na escala 1:2000, referidas as vias públicas próximas já existentes e indicando a distância
-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO

Dispõe sobre Urbanismo e Loteamento. - Fls. 10 -

....

e acesso ao conjunto da cidade ou vila;

b) PLANTA PLANIALTIMÉTRICA do levantamento topográfico da área a lotear, na escala 1:2000, onde deverão figurar a posição e o valor dos marcos topográficos com coordenadas amarradas às das cidades ou vila, curvas de nível de pelo menos metro em metro referidos à RN (referência de nível) figuradas em posição e valor e amarradas à RN oficial mais próxima da cidade ou vila; os rumos e as distâncias das poligonais; os detalhes da área, tais como vias de comunicação existentes, cursos d'água, mananciais, sangas e outros acidentes naturais, vegetação interessante, etc.

Juntamente deverão ser apresentadas as cadernetas de campo e planilhas respectivas.

Art. 45º - Obtida a licença, deverá ser apresentado um ante-projeto, do loteamento, em um (1) original transparente e três (3) cópias heliográficas, contendo as vias gerais indicadas pelo órgão técnico competente, o arruamento, todos os espaços públicos (verdes, escolas, etc.) os lotes e as áreas aproximadamente, total e parciais.

Parágrafo único - Os documentos técnicos deverão ser sela dos bem como assinados por profissional legalmente habilitado no CREA.

Art. 46º - O ante-projeto de arruamento e loteamento deverá ser apresentado em quatro (4) vias (1 original transparente e 3 cópias heliográficas) na escala de 1:2000, contendo as curvas de nível de metro em metro, o traçado das ruas, a divisão em lotes e as dimensões de áreas aproximadas de cada um, os espaços de área verdes e outros espaços a serem reservados, o perfil transversal das vias projetadas com a largura dos passeios e das faixas de rodagem.

Art. 47º - O pedido de licença e o ante-projeto serão examinados pelos órgãos competentes, que deverão exigir as modificações necessárias para harmoniza-los com as diretrizes do Plano Diretor e todas as outras exigências técnicas e legais.

Art. 48º - Depois de aprovado o ante-projeto e feita a su a locação no terreno, deverá ser apresentado o PROJETO DEFINITIVO, constituído dos projetos de:

a) LOTEAMENTO, constando de:

- 1) Planta com as dimensões locadas do arruamento, espaços públicos e dos lotes;
- 2) Perfis transversais e longitudinais das vias;
- 3) Memorial justificativo do projeto.

[Handwritten signature]

....

...

b) ESGOTO PLUVIAL constando de:

- 1) Plantas dos condutos;
- 2) Cálculos;
- 3) Memorial justificativo.

c) PAVIMENTAÇÃO, constando de:

- 1) Planta dos alinhamentos e cotas dos pontos interessantes (eixo, cordões, cruzamentos, etc.)
- 2) indicações sobre o movimento de terra e os materiais.

d) ILUMINAÇÃO, constando de:

- 1) Planta;
- 2) Memorial justificativo.

e) ABASTECIMENTO DE ÁGUA, constando de:

- 1) Planta da rede e demais detalhes;
- 2) Memorial justificativo.

Art. 49º - O projeto de arruamento e loteamento deverá ser apresentado em quatro (4) vias (1 original em vegetal transparente e 3 cópias) na mesma escala do ante-projeto e depois deste último estar aprovado e locado no terreno.

Art. 50º - O projeto DEFINITIVO será constituído:

a) PROJETO DE LOTEAMENTO, com planta na escala 1:2000, com as curvas de nível de pelo menos, metro em metro e constando o arruamento, os espaços verdes, os espaços reservados para órgãos de uso público, os lotes devidamente numerados e dimensionados e de mais elementos projetados, todos devidamente cotados para permitir o completo conhecimento do plano de loteamento; PERFIS LONGITUDINAIS pelo eixo de cada uma das vias do loteamento, com os greids existentes e o do projeto, na escala horizontal 1:2000 e na vertical 1:200; MEMORIAL justificativo, explicando, descrevendo o projeto e indicando minuciosamente a denominação, situação e características da gleba, os limites e confrontações, área total projetada e áreas parciais. De lote por lote, do conjunto dos lotes, das vias, dos espaços verdes e dos reservados aos órgãos de uso público, as porcentagens em relação à área total, bem como quaisquer outras informações que possam concorrer para julgar do projeto e de sua boa incorporação ao conjunto urbano;

b) PROJETO DE ESGOTO PLUVIAL completo, mostrando o cálculo da contribuição, incluindo a de área externa ao loteamento, a rede de condutos e canais dimensionamento dos mesmos, peças especiais (boca de lobo, poços de inspeção, etc.) materiais empregados e demais pormenores próprios;

c) PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO indicando os tipos de pavimen

Disposições sobre Urbanismo e Loteamentos - Fls. 12 -

....
pavimentação, os gabaritos e abaulamentos relativos, o movimento de cortes e aterros, classe dos materiais a serem empregados no pavimento e tipos de cordões de meio-fio;

d) PROJETO DE ILUMINAÇÃO, e com indicação das fontes de fornecimento, redes de iluminação, postes nas vias de logradouros públicos.

e) PROJETO DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA mostrando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento quando houver o dimensionamento das canalizações tipo e classe dos materiais empregados e de mais detalhes técnicos.

Art. 51º - Os projetos, sempre que fôr o caso, devem obrigatoriamente ser encaminhados para exame e parecer dos órgãos competentes federais, estaduais e municipais, devendo o despacho final do Prefeito ser baseado nos mesmos.

DAS VIAS PÚBLICAS

Art. 52º - A superfície ocupada pelas vias públicas (passagens e faixas de rodagem) não poderá exceder de aproximadamente de 25% da área de loteamento.

Art. 53º - A largura das vias públicas deverá ser: de acordo com a lei de urbanização.

§ 1º - EXCEPCIONALMENTE, em quarteirões de grande profundidade, poderá ser permitida rua em "cul-de-sac", de comprimento máximo de 60 metros.

§ 2º - As novas vias públicas poderão ter larguras diferentes, das acima, quando se tratar de prolongamento direto, de outras já existentes, no caso em que estudos dos órgãos técnicos competentes assim o permitam.

Art. 54º - As declividades das vias públicas não poderão ultrapassar de:

- a) Avenidas: 8%
- b) Ruas principais: 10%
- c) Ruas secundárias: 12% (excepcionalmente 15%)

Art. 55º - No traçado das vias públicas deverá ser observado ainda o seguinte:

- a) o ângulo de intersecção não deverá ser inferior a 60º;
- b) raios de curvatura mínima: avenidas - 200 metros
ruas - 80 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 terminar



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO

Dispõe sobre Urbanismo e Loteamentos. - Fls. 13 -

....

terminar em "cul-de-sac", desde que não tenham mais de 60 metros de extensão e que se torne inviável a sua continuação; neste caso deve rá terminar numa praça em que possa ser inscrito um círculo de, no mínimo, vinte (20) metros de diametro.

Art. 56º - A largura dos passeios será no mínimo de 3,50 m., podendo o Poder Municipal fixar valores maiores quando assim on vier, de acôrdo com o Plano Diretor.

Art. 57º - Tôdas as vias públicas (avenidas e ruas) deve- rão ser arborizadas de acôrdo com as indicações do órgão competente da Prefeitura.

Art. 58º - O traçado das vias de loteamento deverá ser en quadrado na mesma orientação do Plano Diretor.

Art. 59º - Nenhum lote poderá ser vendido ou receber cons- trução sem que, na extensão de tôda a quadra a que pertence, tenha sido executado e concluído o seguinte:

- a) acesso contínuo e seguro com as vias já existentes;
- b) locação dos lotes por meio de marcos de pedra ou concre- to;
- c) leito consolidado;
- d) rêde d'água.

DOS QUARTEIRÕES

Art. 60º - Os quarteirões de zona residencial deverão ser, preferencialmente, retangulares, com a largura entre o mínimo de 60 metros (dois lotes de 30 m.) e o máximo de 90 metros (dois lotes de 45 m. de profundidade), e o comprimento entre o mínimo de 120 m. e o máximo de 200 m..

Parágrafo único - Os quarteirões com comprimento superior a 150 metros, deverão ter uma passagem de pedestre, aproximadamente, na metade de seu comprimento.

Art. 61º - Da área total loteada deverão ser reservados 15%, sendo 10% utilizados para praças e parques e 5% para escolas e outros órgãos de interesse público.

Parágrafo único - Caberá a Prefeitura determinar a locali- zação no loteamento das áreas acima referidas.

Art. 62º - Os alinhamentos das vias públicas e praças de- verão ser fixados por meio de marcos de pedra ou concreto.

DOS LOTES

Art. 63º - Os lotes terão as dimensões determinadas no

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO

Dispõe sobre Urbanismo e Loteamentos. - Fls. 14 -

.....

determinadas no Título I.

Art. 64º - Cursos d'água (sangas, arrôios, etc.) não poderão ficar 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 entanto, ser retificados de forma a melhorar o escoamento das águas e o traçado das vias que os acompanham.

Art. 65º - Os loteamentos fora da área compreendida pelo Plano Diretor, serão regulados pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

DOS SERVIÇOS DE USO PÚBLICO

Art. 66º - Os loteamentos devem ser providos, por conta do loteador, dos serviços públicos essenciais, segundo o zoneamento estabelecido pela lei de urbanismo.

Art. 67º - Os loteamentos devem ser providos de rede d'água potável, de luz elétrica e esgoto pluvial.

Art. 68º - O loteador deverá atender as exigências do Departamento Estadual de Saúde e demais órgãos ligados a serviços dessa natureza, a saber:

a) indicação de manancial, fonte ou equivalente que abastecerá de água potável os lotes, com o exame biofisiológico da mesma e o volume de descarga por hora;

b) projeto com memorial justificativo e demais elementos técnicos das redes de água de esgoto pluvial e o respectivo destino final deste último.

Art. 69º - 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 Público, será exigido do loteador, além da rede de água, um reservatório de capacidade adequado ao número de economias previstas para o futuro núcleo.

Parágrafo único - A modalidade de alimentação do reservatório será da livre escolha do loteador, desde que obedeça as boas disposições técnicas.

Art. 70º - O loteador deverá providenciar, à sua expensa, no projeto e execução da rede de iluminação pública ou se for o caso, solicitando-os à concessionária de eletricidade e depositando a res-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO

Dispõe sobre Urbanismo e Loteamentos = Fls. 15 =

.....

respectiva caução.

Art. 71º - Em loteamento industrial deverá ser reservada uma área de tamanho e localização determinados, tendo em vista a necessidade dos cabos condutores de alta tensão, as torres de distribuição e o prédio para as instalações e ananelhagem do abastecimento de energia elétrica.

Art. 72º - A pavimentação será feita segundo o zoneamento estabelecido na lei de urbanismo e será como segue:

- ZR1- Pavimentação em paralelepípedo
- ZR2- Pavimentação em pedra irregular
- ZC1- Pavimentação em paralelepípedos
- ZC2- Pavimentação em pedra irregular
- ZI1- Revestimento com cascalho
- ZI2- Revestimento com cascalho

Parágrafo único - As vias públicas, em que se exige apenas revestimento com cascalho, deverão também, obrigatoriamente, ser providas de meios fios e sarjetas pavimentadas.

Art. 73º - As benfeitorias e demais obras consequentes dos serviços públicos executados no loteamento, passarão ao Poder Público quando este julgar oportuno, sem que assista ao loteador o direito a qualquer indenização.

Art. 74º - Para garantia do comprimento da boa execução do loteamento, 10% dos lotes serão objeto de caução a favor da Prefeitura.

§ 1º - A caução poderá ser levantada parceladamente à medida da conclusão das obras dos serviços de loteamento.

§ 2º - O proprietário perderá a caução em favor do município, além de responder pelas demais injunções legais, si não forem cumpridas as obrigações assumidas em relação ao loteamento.

§ 3º - Uma vez perdida a caução, o loteador poderá renová-la, para poder prosseguir os trabalhos, uma vez que a Prefeitura assim o permita.

Art. 75º - Por infração de qualquer das obrigações contidas nesta Lei, o loteador incorrerá na multa de um (1) a dez (10) salários mínimos vigentes sem prejuízo do embargo administrativo ou judicial das obras e do das vendas dos lotes.

Parágrafo único - Em caso de reincidências a multa será aplicada em dobro cada vez.

Art. 76º - Intimado pela fiscalização municipal a cumprir

[Handwritten signature]

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
Dispõe sobre Urbanismo e Loteamentos.

- Fls. 16 -

....

num prazo fixado, determinada obrigação constante desta Lei, ao loteador que não o fizer será aplicada a multa no grau mínimo.

Parágrafo único - Se ainda continuar desatendida a exigência, as obras no loteamento serão embargadas e proibidas as vendas de lotes, tornando-se, se necessário, medida judicial para êsse fim.

Art. 77º - Não poderão ser arnuados e loteados os terrenos ALAGADIÇOS ou INUNDÁVEIS, sem que sejam previamente saneados.

Art. 78º - A Prefeitura não licenciará construções nos lotes sem que as obras de melhoramentos projetadas estejam concluídas e aceitas pela Prefeitura.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá aceitar as obras parceladamente a medida que forem sendo construídas, liberando partes do loteamento.

Art. 79º - A Prefeitura fiscalizará rigorosamente e de forma direta a execução das obras relativas dos projetos.

Art. 80º - O loteador DOARÁ ao município SEM ÔNUS PARA ESTE, por ato firmado em cartório, os espaços ocupados pelas vias públicas, logradouros públicos e área destinada a edifícios públicos, quando da aprovação do projeto de loteamento pelo Juizado de direito.

27 Art. 81º - Nenhuma via pública ou logradouro poderá receber denominação sem que a via tenha sido entregue à Prefeitura.

Art. 82º - Correrão por conta do interessado as despesas com as obras e serviços para o loteamento, inclusive com o emplantamento dos nomes das vias públicas.

Art. 83º - Os arnuamentos e loteamentos despachados na vigência desta Lei, deverão ser iniciados três (3) meses após o início da aprovação do ante-projeto e ultimados até cinco (5) anos no máximo, competindo ao órgão técnico municipal fixar o prazo de acordo com as proposições do loteamento e o qual deverá figurar no despacho do Prefeito.

Art. 84º - Quando o prazo fôr ultrapassado, a Prefeitura aplicará uma multa de um (1) a dez (10) salários mínimos vigentes na região.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 85º - A presente Lei aplica-se a todos os loteamentos já aprovados, mas ainda não iniciados ou não legalizados perante o Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo.

Art. 86º - A aprovação do loteamento será válida por seis

....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO

Dispõe sobre Urbanismo e Loteamentos. - - - Fls. 17 -

....

(6) meses .

§ 1º - Se findo êsse prazo, o loteamento não estiver em execução, a licença caducará, podendo o prazo ser prorrogado por igual tempo uma única vez, mediante autorização do Prefeito Municipal.

§ 2º - Findo êsse prazo, mesmo num loteamento já em execução poderá haver modificação compulsória, de acôrdo com a Lei em vigência, das partes do plano do loteamento ainda não executados.

Art. 87º - A aprovação dada pela Prefeitura Municipal ao projeto de loteamento fica condicionada ao Registro de Imóveis da Comarca do loteamento.

Art. 88º - Fica atribuído ao Conselho Municipal de Urbanismo o julgamento e parecer dos casos omissos.

Parágrafo único - C,berá ainda ao Conselho Municipal de Urbanismo o estudo dos loteamentos em andamento na data atual, procurando adaptá-los à presente Lei no que não prejudicar os lotes já vendidos ou comprometidos.

CAPÍTULO II RELOTEAMENTOS

Art. 89º - A partir da aprovação desta Lei, a Prefeitura só autorizará construções com frente para os logradouros previstos pelo Plano, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do artigo 12.

Art. 90º - A fim de pôr em prática os novos arruamentos previstos no Plano, para áreas no interior da zona urbana e possibilitar seu adequado aproveitamento, a Prefeitura promoverá, quando necessário, o reloteamento dessas áreas, tratando cada uma como um conjunto a parte.

Art. 91º - O órgão competente, organizará um quadro geral de cada uma dessas áreas compreendendo a relação completa das propriedades, nome dos proprietários, dimensões, confrontações e avaliação dos imóveis, bem como outros elementos necessários ao estudo do reloteamento.

Art. 92º - Deduzidas da área total tôdas as áreas necessárias à abertura ou alargamento de logradouros, será o restante, em forma de novos lotes, redistribuído aos proprietários, proporcionalmente à contribuição de cada um, e observada, na medida do possível, a localização da propriedade primitiva.

Parágrafo único - Quando, na redistribuição, a avaliação da propriedade primitiva não alcançar o valor de um novo lote padrão poderá o proprietário ser indenizado sob forma de permuta ou em moe-

[Handwritten signature]

....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO

Dispõe sobre Urbanismo e Loteamentos. - Fls. 18 -

....

em moeda.

Art. 93º - Concluídos os estudos de cada loteamento, a Prefeitura convocará todos os interessados para dêles tomarem conhecimento, abrindo-lhes o prazo de vinte (20) dias para concordarem ou apresentarem objeção.

Parágrafo 1º - Aceitas as modificações sugeridas, se ainda houver proprietários discordantes a Prefeitura convocará uma reunião de todos os interessados para debaterem o assunto.

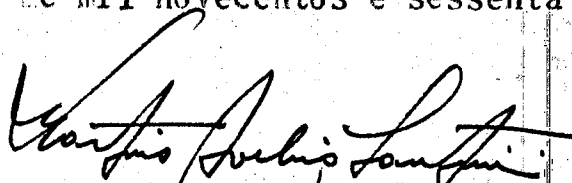
Parágrafo 2º - Aprovado o loteamento proposto, legalizada a redistribuição das propriedades atingidas, a Prefeitura passará a conceder licenças para construções, tendo em vista o loteamento aprovado e demais exigências.

Art. 94º - Nos casos em que não fôr obtido o acordo para o loteamento, a Prefeitura procederá as necessárias desapropriações afim de executá-lo.

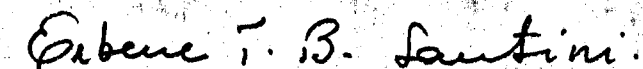
Parágrafo único - Quando se tratar de propriedades em frente para logradouros não mantidos neste Plano - não convindo à Prefeitura desapropriá-los, serão a título precário, conservados no novo arruamento os aludidos logradouros.

Art. 95º - A presente Lei entrará em vigor, na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e expressamente da lei municipal número 37/60 de 8 de dezembro de 1960.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO, aos seis (6) dias do mês de dezembro do ano de mil novecentos e sessenta e três (1963).


MARTINS AVELINO SANTINI
PREFEITO

Registre-se e Publique-se


ERBENE TEREZINHA BERNARDI SANTINI
SECRETÁRIA.