

LEI MUNICIPAL Nº-27/70

INSTITUE O PLANO DIRETOR DE SELBACH  
E APROVA SUAS DIRETRIZES.

A Câmara Municipal aprovou e EU, ADOLFO  
ALBINO WERLANG, Prefeito Municipal de  
Selbach promulgo e sanciono a seguinte  
Lei.

TITULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor do Município de Selbach, e aprovadas suas Diretrizes, cuja execução será procedida com a observância das normas estabelecidas nesta Lei.
- Art. 2º - Faz parte integrante desta Lei, 5 plantas contendo:
  - 1- Levantamento topográfico
  - 2- Situação regional
  - 3- Funções urbanas
  - 4- Áreas Prioritárias
  - 5- Sistema Viário.
- Art. 3º - O Plano Diretor, devidamente aprovado, promulgado e sancionado, somente poderá ser alterado no todo ou em partes, após 5 (cinco) anos de vigência da presente Lei, depois de ouvido o Conselho do Plano Diretor, assessorado por profissional legamente habilitado (urbanista, arquiteto ou engenheiro), técnico do Departamento de Planejamento Regional e Urbano da Secretaria de Obras Públicas.
- Art. 4º - A Prefeitura Municipal não realizará e não permitirá nenhuma obra em discordância com o Plano.
- Art. 5º - Não serão considerados em discordância com o Plano Diretor:
  - a- aquelas obras que constituem a realização parcial do que é previsto no mesmo.
  - b- as obras de reparo inadiáveis ou de urgência e que forem autorizadas pelo Conselho do Plano Diretor.
- Art. 5º - O Executivo Municipal, devidamente assessorado pelo Conselho do Plano Diretor, determinará a oportunidade de serem realizadas obras e melhoramentos urbanos previstos no Plano Diretor e providenciará na execução de estudos e operações ...

- técnicas financeiras e legais complementares às mesmas.
- Unico - Os detalhes do presente Plano e as partes de que o mesmo trata genericamente, bem como os casos omissos, deverão ser resolvidos pelo Conselho do Plano Diretor.
- 62 - Nenhuma construção poderá ser feita no Município, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.
- 72 - Toda e qualquer obra ou serviço do Município, Estado ou União, deverá obedecer ao Plano Diretor (art. 16, cap. III da Constituição Federal).
- 82 - Quando tais serviços não estiverem no Plano Diretor, deverá ser ouvido o Conselho do Plano Diretor.
- 92 - Sempre que um proprietário solicitar licença para a construção, a Prefeitura Municipal providenciará na locação de alinhamento, previsto pelo Plano Diretor.
- 102 - O não cumprimento deste artigo por parte do proprietário / caracterizará uma infração, devendo o respectivo auto, ser lavrado.
- 112 - Após 30 dias do auto de infração o proprietário incorrerá no pagamento de 1% ao mês, sobre o valor aproximado da obra na data da autuação.
- 122 - Decorrido este prazo, não havendo o cumprimento do parágrafo anterior caberá à Municipalidade mandar demolir a construção às custas do proprietário.
- 132 - A Prefeitura promoverá, quando julgar oportuno, a desapropriação das áreas necessárias à execução dos projetos constantes das plantas do Plano Diretor, aprovadas e mantidas pela presente Lei.

## TÍTULO II

### CAPÍTULO 1.º - DO ZONEAMENTO

- 142 - Pela presente Lei, fica a cidade dividida nas seguintes zonas:
- AP- Área prioritária de ocupação urbana.
  - AE- Área de expansão urbana - somente poderá receber construção após a ocupação de 80% da área prioritária.
  - ZR- Zona rural
- § 1º - A percentagem citada neste artigo refere-se ao número de lotes ocupados em relação ao número total de lotes.

§ 2º - Os limites da área prioritária e de expansão urbana caracterizam os limites da zona urbana.

108 - A zona urbana, delimitada na prancha nº 3 será caracterizada pelo Uso Residencial, sendo permitido os seguintes / usos:

- Habitação
- Comercio varejista e atacadista
- indústria não nocivas
- serviços profissionais
- manufaturas
- Instituições de ensino, culturais, religiosas e de assistência social.
- pôstos de gasolina
- oficinas mecânicas
- casas de diversões
- verdes públicos.

109 - As indústrias de grande porte ou nocivas deverão localizar-se a uma distância mínima de 300 m. do perímetro urbano.

110 - Na zona rural o uso deverá respeitar a Legislação Agrária em vigor.

TÍTULO 2 - DOS RECUOS

112 - Toda a construção para habitação na zona prioritária ou de expansão urbana terá recuo mínimo de quatro metros para ajardinamento.

113 - Não sofrerão recuos: rua Jacuy entre rua João XXIII e rua Santos Dumont; <sup>AK</sup> rua 25 de julho entre rua 15 de Novembro e <sup>41</sup> rua 22 de Setembro. (Eduardo Walter)

114 - Todos os prédios deverão obedecer recuo de fundos de no mínimo 1/10 (um décimo) do comprimento total do terreno.

115 - Recuos laterais para construção destinadas à habitação quando do com mais de 7,00 m (sete metros) de altura serão de  $h/9$  e 1,5 onde  $h$  é a altura total da construção contada do nível do solo até o topo do último pavimento.

116 - Os prédios de função mista, onde os dois primeiros pisos forem usados para comércio, o recuo poderá começar a partir do segundo pavimento.

.....

ARTIGO 3. DA TAXA DE OCUPAÇÃO

15 - A Taxa de ocupação, isto é, a relação entre a máxima projeção horizontal da área coberta construída e a área total do terreno, será de no máximo  $2/3$  (66,6%) da área total do terreno para prédios com quaisquer finalidades.

ARTIGO 4. DO SISTEMA VIÁRIO

16 - Todas as ruas deverão obedecer os perfis transversais conforme a planta do sistema viário que faz parte do Plano Diretor e acompanha esta Legislação.

ARTIGO 5. ZONAS ESPECIAIS

17 - Fica estabelecido conforme planta do Plano Diretor que acompanha esta Legislação a área de Centro Cultural Administrativo.

18 - Na área de que trata o artigo anterior somente poderão ser construídos prédios de administração pública quer municipal, estadual ou federal e prédios de caráter cultural.

19 - A taxa de ocupação, ou seja, a relação entre a máxima projeção horizontal das áreas cobertas e a área total do terreno, será de no máximo  $1/2$  ou seja 50% de sua área total.

20 - As áreas verdes resultantes deverão ser tratadas e terão características de parque para uso público.

TÍTULO III

ARTIGO 1. SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

20 - Todos os projetos e execução de serviços públicos e de equipamentos comunitários deverão ser feitos segundo as Diretrizes e Programa de Ação deste Plano Diretor.

21 - A execução das obras públicas municipais, deverá ser programada de forma a atender as prioridades para o desenvolvimento deste Plano.

ARTIGO 2. DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

22 - O Poder Executivo deverá submeter ao Legislativo a aprovação desta Lei, código de loteamento Urbano e demais elementos técnicos: da setorização de áreas prioritárias urbana, zoneamento de usos e sistema viário.

23 - Após a aprovação deste Plano, serão submetidas ao Legislativo, medidas objetivando a adaptação da Legislação Municipal Tribu



.....

tária, Sanitária e de Postura de forma a criar incentivos para implantação deste Plano Diretor.

24 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DESELBACH, aos vinte e oito novembro de um mil novecentos e setenta e sete (28-11-1970).-

*Adolfo Werlang*  
ADOLFO ALBINO WERLANG  
PREFEITO

ENTRE-SE, PUBLIQUE-SE  
E CUMPRE-SE  
*David Ramos*  
DAVID RAMOS  
SECRETÁRIO