



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 17/2019,
DE 29 DE MARÇO DE 2019.

DISPÕE SOBRE DIRETRIZES E
EXIGÊNCIAS PARA A
REGULARIZAÇÃO E APROVAÇÃO DO
LOTEAMENTO DENOMINADO "IGUAPE
DO TIETÊ", A SER EXECUTADO NO
MUNICÍPIO DE ITAPUÍ, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

ANTONIO ÁLVARO DE SOUZA, Prefeito Municipal de Itapuí/SP, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei.

Art. 1º O pedido de regularização e aprovação do loteamento denominado "Iguape do Tietê", que será executado no Município de Itapuí, deverá ser requerido à Prefeitura Municipal, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - título de propriedade do imóvel a ser loteado;

II – 05 (cinco) vias da planta do imóvel objeto do loteamento, em escala 1:100, assinadas pelo proprietário ou representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

- a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- b) localização dos cursos d'água eventualmente existentes;
- c) curvas de nível de metro em metro;
- d) arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação;
- e) serviços públicos existentes no local e adjacências;
- f) outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento.

III – 05 (cinco) vias do projeto definitivo do loteamento, em plantas na escala 1:100, assinadas pelo proprietário ou representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, devendo constar nesse projeto:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

- a) áreas verdes e institucionais;
- b) subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;
- c) recuos exigidos, devidamente cotados;
- d) dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- e) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontais de 1:100; verticais de 1:100;
- f) função dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de madeira ou concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- g) indicação das servidões que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

IV - 05 (cinco) vias do memorial descritivo e justificativo do projeto.

Art. 2º Satisfeitas as exigências do artigo anterior e após ouvidas as autoridades das esferas estadual e federal competentes, o projeto aprovado preliminarmente deverá ser remetido novamente à Prefeitura Municipal de Itapuí para apreciação e, se aprovado, o responsável assinará termo de acordo, no qual se obrigará a cumprir os seguintes requisitos:

I - Após o registro do loteamento, deverá ser observado o prazo máximo de 02 (dois) anos, prorrogável uma única vez por igual período, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, para a execução das seguintes obras e serviços:

- a) - abertura de terraplanagem das vias de circulação e praças com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- b) - construção de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica em todas as vias e praças;
- c) - realização de valetamento e canalização de águas pluviais, que deverá ser despejada no Rio Tietê; se houver interceptação em área de APP, o projeto deverá ser executado pelo proprietário e aprovado nos órgãos competentes;
- d) - arborização das vias públicas do loteamento na proporção de 01 (uma) árvore por lote, em cada lado da rua, sendo que o projeto de arborização, tanto das vias como da área verde, no qual deve conter expressamente as espécies das árvores a serem plantadas em cada local, deverá ser previamente autorizado pela Prefeitura Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

- e) - garantir o abastecimento de água do loteamento através de construção de poços artesianos e reservatório de água, conforme estudo a ser apresentado para suprir as necessidades. O estudo deverá considerar a média de 4 (quatro) pessoas por lote/casa e o consumo médio de 200 (duzentos) litros por pessoa;
- f) - construção de rede de água e de esgoto do loteamento. A construção de rede de distribuição de água deverá ser dimensionada com diâmetro mínimo de 50 (cinquenta) mm;
- g) - deverá ser projetada rede dupla, ou seja, uma em cada passeio, com tubos de até 100 (cem) milímetros (mm), sendo que as ligações prediais de água deverão ser executadas pelo Departamento de Água e Esgoto do Município de Itapuí;
- h) - deverão ser evitadas ao máximo as "pontas secas" e quando ocorrerem, deverão ser previstos registros de descargas, ligados à galeria de águas pluviais ou na sarjeta;
- i) - deverão ser previstos registros de descargas em todos os pontos baixos das tubulações, de tal modo que possibilitem o esgotamento completo da rede;
- j) - deverão ser previstas ventosas de triplice junção em todos os pontos elevados da rede em que se fizerem necessárias;
- k) - os registros de manobra deverão ser dispostos de tal modo a isolar trechos de rede de, no máximo, 500 (quinhentos) metros;
- l) - o hidrante, a ser instalado na saída do poço, de tal modo que toda área urbanizada fique protegida;
- m) - após a conclusão da rede de distribuição, o empreendedor deverá solicitar ao Departamento de Água e Esgoto municipal, para submeter a teste no período mínimo de 30 (trinta) dias. Caso ocorram vazamentos ou outros problemas no sistema durante o período de teste, estes deverão ser sanados pelo empreendedor, reiniciando em seguida nova contagem de 30 (trinta) dias para novo teste. Concluído o período de testes, o Departamento de Água e Esgoto municipal receberá o sistema do loteamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

- n) o sistema de tratamento de esgoto proposto pelo empreendedor, que não poderá gerar abalos na infraestrutura das residências e na área externa do loteamento, deverá ser previamente aprovado pelo GRAPROHAB e pela CETESB e demais órgãos competentes que se fizerem necessários, para posterior aprovação pela Prefeitura Municipal de Itapuí. A largura mínima do sistema de tratamento de esgoto deverá ter largura mínima de 9,00 (nove) metros;
- o) as tampas dos bueiros ("bocas de lobo") deverão ser padronizadas, com 06 (seis) centímetros, contendo grade protetora vertical e horizontal;
- p) construção de rede de energia elétrica interna do loteamento, cujos postes devem ser de concreto, e todos deverão ter o braço de luz e iluminação LED 120 (cento e vinte) watts com fluxo luminoso de no mínimo 12.200 (doze mil e duzentos) lumens;
- q) - construção de calçadas ecológicas com 3 (três) metros de largura e contendo no máximo 1,5 metro de pavimentação, com partes de grama intercaladas com blocos de concretos de 0,5x0,5x0,5 metros, na proporção de 50% (cinquenta por cento) cada, observada a colocação de rampas de acesso em cada calçada;
- r) - instalação de uma caixa d'água que atenda às necessidades das unidades residenciais a serem construídas, de acordo com a medida de consumo por habitante;
- s) - implementação da sinalização de trânsito, tanto horizontal (exemplos: faixas de pedestres, pontos de "pare" etc.) como vertical (exemplos: placas de "pare" etc.), em todas as vias públicas do loteamento;
- t) - efetuar caução da execução do empreendimento, preferencialmente mediante caução de lotes do próprio loteamento caucionado, em quantidade suficiente à garantia da execução do empreendimento, conforme avaliação prévia do Departamento de Engenharia Municipal;
- u) - delimitar e identificar, por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;
- v) - caso o empreendedor não execute os serviços e as obras no prazo a que ficou obrigado por esta lei, e uma vez executadas as obras e serviços pela Prefeitura Municipal, no caso da caução do empreendimento não cobrir o valor das obras e serviços executados, o empreendedor fica obrigado a restituir aos cofres públicos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

municipais os valores gastos, sem prejuízo do acréscimo de 40% (quarenta por cento) de taxa de administração em favor da Prefeitura Municipal de Itapuí;

w) - transferir para o domínio do município, sem qualquer indenização, as vias, as praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 3º Assinado o termo a que se refere o artigo anterior, recolhidas as taxas de aprovação e aprovado o loteamento, expedir-se-á o competente alvará ao interessado.

Art. 4º A Prefeitura Municipal poderá fiscalizar, a qualquer tempo, as obras e os serviços a que o empreendedor, proprietário ou responsável do loteamento, ficou obrigado a executar.

Art. 5º A área mínima dos lotes será de 400 (quatrocentos) m² (metros quadrados), com frente mínima de 10,00 (dez) metros.

Art. 6º As áreas verdes ou de recreação serão asseguradas à Prefeitura Municipal, na proporção mínima de 20% (vinte por cento) da área total do loteamento.

Art. 7º Será assegurada à Prefeitura Municipal a área institucional de 1,70% da área total do loteamento.

Art. 8º Como garantia de execução de todas as obras e serviços mencionados no inciso "I" do artigo 2º desta lei, o responsável pelo loteamento caucionará em favor da Prefeitura Municipal preferencialmente lotes do próprio loteamento caucionado, em quantidade suficiente à garantia da execução do empreendimento, conforme avaliação prévia do Departamento de Engenharia Municipal.

Parágrafo Único. A caução a que se refere este artigo deverá ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis, podendo ser substituída por outra forma de garantia de execução das obras e serviços previstos somente mediante expressa concordância da Prefeitura Municipal, que analisará o caso com base no interesse público.

Art. 9º O projeto de loteamento poderá ser modificado, dentro do prazo previsto nesta lei para conclusão da execução das obras e serviços, mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.



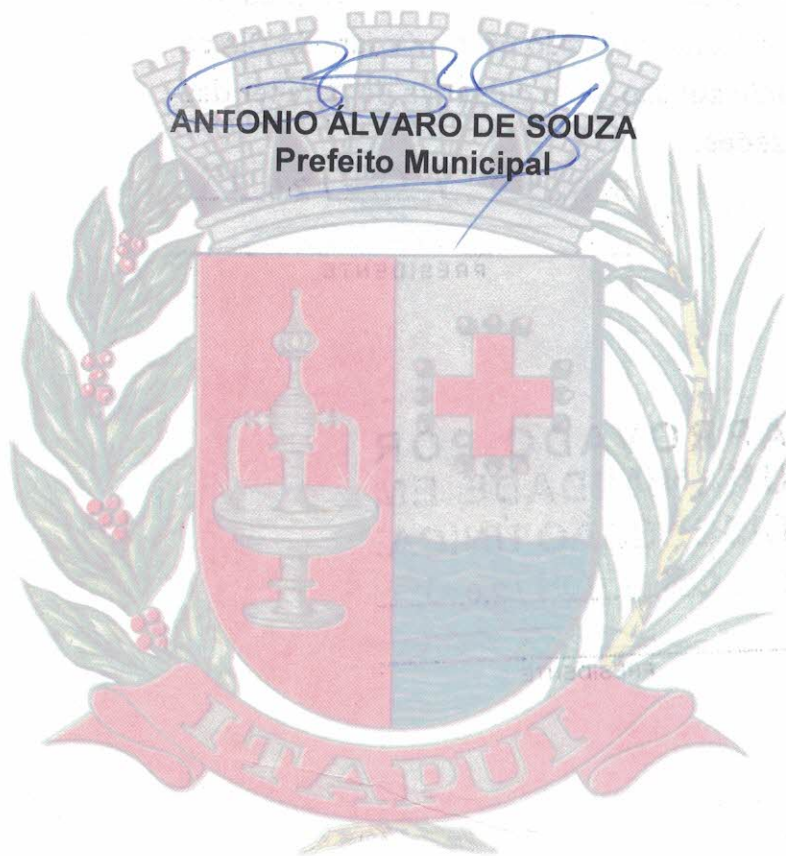
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

Art. 10. Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 11. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ, 29 de MARÇO de 2019.


ANTONIO ÁLVARO DE SOUZA
Prefeito Municipal





Câmara Municipal de **ITAPUÍ**

AUTÓGRAFO N.º 028/2019
PROJETO DE LEI N.º. 017/2019

DISPÕE SOBRE DIRETRIZES E EXIGÊNCIAS PARA A REGULARIZAÇÃO E APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO “IGUAPE DO TIETÊ”, A SER EXECUTADO NO MUNICÍPIO DE ITAPUÍ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPUÍ, ATRAVES DE SUA PRESIDENTE, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E REGIMENTAIS ENCAMINHA PARA A SANÇÃO DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL, O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

Art. 1º)- O pedido de regularização e aprovação do loteamento denominado “Iguape do Tietê”, que será executado no Município de Itapuí, deverá ser requerido à Prefeitura Municipal, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - título de propriedade do imóvel a ser loteado;

II – 05 (cinco) vias da planta do imóvel objeto do loteamento, em escala 1:100, assinadas pelo proprietário ou representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

- a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- b) localização dos cursos d'água eventualmente existentes;
- c) curvas de nível de metro em metro;
- d) arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação;
- e) serviços públicos existentes no local e adjacências;
- f) outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento.



Câmara Municipal de ITAPUÍ

III – 05 (cinco) vias do projeto definitivo do loteamento, em plantas na escala 1:100, assinadas pelo proprietário ou representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, devendo constar nesse projeto:

- a) áreas verdes e institucionais;
- b) subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;
- c) recuos exigidos, devidamente cotados;
- d) dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- e) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontais de 1:100; verticais de 1:100;
- f) função dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de madeira ou concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- g) indicação das servidões que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

IV - 05 (cinco) vias do memorial descritivo e justificativo do projeto.

Art. 2º Satisfeitas as exigências do artigo anterior e após ouvidas as autoridades das esferas estadual e federal competentes, o projeto aprovado preliminarmente deverá ser remetido novamente à Prefeitura Municipal de Itapuí para apreciação e, se aprovado, o responsável assinará termo de acordo, no qual se obrigará a cumprir os seguintes requisitos:

I - Após o registro do loteamento, deverá ser observado o prazo máximo de 02 (dois) anos, prorrogável uma única vez por igual período, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, para a execução das seguintes obras e serviços:

- a) - abertura de terraplanagem das vias de circulação e praças com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- b) - construção de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica em todas as vias e praças;
- c) - realização de valetamento e canalização de águas pluviais, que deverá ser despejada no Rio Tietê; se houver interceptação em área de APP, o projeto deverá ser executado pelo proprietário e aprovado nos órgãos competentes;



Câmara Municipal de ITAPUÍ

- d) - arborização das vias públicas do loteamento na proporção de 01 (uma) árvore por lote, em cada lado da rua, sendo que o projeto de arborização, tanto das vias como da área verde, no qual deve conter expressamente as espécies das árvores a serem plantadas em cada local, deverá ser previamente autorizado pela Prefeitura Municipal;
- e) - garantir o abastecimento de água do loteamento através de construção de poços artesianos e reservatório de água, conforme estudo a ser apresentado para suprir as necessidades. O estudo deverá considerar a média de 4 (quatro) pessoas por lote/casa e o consumo médio de 200 (duzentos) litros por pessoa;
- f) - construção de rede de água e de esgoto do loteamento. A construção de rede de distribuição de água deverá ser dimensionada com diâmetro mínimo de 50 (cinquenta) mm;
- g) - deverá ser projetada rede dupla, ou seja, uma em cada passeio, com tubos de até 100 (cem) milímetros (mm), sendo que as ligações prediais de água deverão ser executadas pelo Departamento de Água e Esgoto do Município de Itapuí;
- h) - deverão ser evitadas ao máximo as "pontas secas" e quando ocorrerem, deverão ser previstos registros de descargas, ligados à galeria de águas pluviais ou na sarjeta;
- i) - deverão ser previstos registros de descargas em todos os pontos baixos das tubulações, de tal modo que possibilitem o esgotamento completo da rede;
- j) - deverão ser previstas ventosas de triplice junção em todos os pontos elevados da rede em que se fizerem necessárias;
- k) - os registros de manobra deverão ser dispostos de tal modo a isolar trechos de rede de, no máximo, 500 (quinhentos) metros;
- l) - o hidrante, a ser instalado na saída do poço, de tal modo que toda área urbanizada fique protegida;
- m) - após a conclusão da rede de distribuição, o empreendedor deverá solicitar ao Departamento de Água e Esgoto municipal, para submeter a teste no período mínimo de 30 (trinta) dias. Caso ocorram vazamentos ou outros problemas no sistema durante o período



Câmara Municipal de ITAPUÍ

de teste, estes deverão ser sanados pelo empreendedor, reiniciando em seguida nova contagem de 30 (trinta) dias para novo teste. Concluído o período de testes, o Departamento de Água e Esgoto municipal receberá o sistema do loteamento;

n) o sistema de tratamento de esgoto proposto pelo empreendedor, que não poderá gerar abalos na infraestrutura das residências e na área externa do loteamento, deverá ser previamente aprovado pelo GRAPROHAB e pela CETESB e demais órgãos competentes que se fizerem necessários, para posterior aprovação pela Prefeitura Municipal de Itapuí. A largura mínima do sistema de tratamento de esgoto deverá ter largura mínima de 9,00 (nove) metros;

o) as tampas dos bueiros (“bocas de lobo”) deverão ser padronizadas, com 06 (seis) centímetros, contendo grade protetora vertical e horizontal;

p) construção de rede de energia elétrica interna do loteamento, cujos postes devem ser de concreto, e todos deverão ter o braço de luz e iluminação LED 120 (cento e vinte) watts com fluxo luminoso de no mínimo 12.200 (doze mil e duzentos) lumens;

q) - construção de calçadas ecológicas com 3 (três) metros de largura e contendo no máximo 1,5 metro de pavimentação, com partes de grama intercaladas com blocos de concretos de 0,5x0,5x0,5 metros, na proporção de 50% (cinquenta por cento) cada, observada a colocação de rampas de acesso em cada calçada;

r) - instalação de uma caixa d’água que atenda às necessidades das unidades residenciais a serem construídas, de acordo com a medida de consumo por habitante;

s) - implementação da sinalização de trânsito, tanto horizontal (exemplos: faixas de pedestres, pontos de “pare” etc.) como vertical (exemplos: placas de “pare” etc.), em todas as vias públicas do loteamento;

t) - efetuar caução da execução do empreendimento, preferencialmente mediante caução de lotes do próprio loteamento caucionado, em quantidade suficiente à garantia da execução do empreendimento, conforme avaliação prévia do Departamento de Engenharia Municipal;



Câmara Municipal de ITAPUÍ

- u) - delimitar e identificar, por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;
- v) - caso o empreendedor não execute os serviços e as obras no prazo a que ficou obrigado por esta lei, e uma vez executadas as obras e serviços pela Prefeitura Municipal, no caso da caução do empreendimento não cobrir o valor das obras e serviços executados, o empreendedor fica obrigado a restituir aos cofres públicos municipais os valores gastos, sem prejuízo do acréscimo de 40% (quarenta por cento) de taxa de administração em favor da Prefeitura Municipal de Itapuí;
- w) - transferir para o domínio do município, sem qualquer indenização, as vias, as praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 3º Assinado o termo a que se refere o artigo anterior, recolhidas as taxas de aprovação e aprovado o loteamento, expedir-se-á o competente alvará ao interessado.

Art. 4º A Prefeitura Municipal poderá fiscalizar, a qualquer tempo, as obras e os serviços a que o empreendedor, proprietário ou responsável do loteamento, ficou obrigado a executar.

Art. 5º A área mínima dos lotes será de 400 (quatrocentos) m² (metros quadrados), com frente mínima de 10,00 (dez) metros.

Art. 6º As áreas verdes ou de recreação serão asseguradas à Prefeitura Municipal, na proporção mínima de 20% (vinte por cento) da área total do loteamento.

Art. 7º Será assegurada à Prefeitura Municipal a área institucional de 1,70% da área total do loteamento.

Art. 8º Como garantia de execução de todas as obras e serviços mencionados no inciso "I" do artigo 2º desta lei, o responsável pelo loteamento caucionará em favor da Prefeitura Municipal preferencialmente lotes do próprio loteamento caucionado, em quantidade suficiente à garantia da execução do empreendimento, conforme avaliação prévia do Departamento de Engenharia Municipal.



Câmara Municipal de **ITAPUI**

Parágrafo Único. A caução a que se refere este artigo deverá ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis, podendo ser substituída por outra forma de garantia de execução das obras e serviços previstos somente mediante expressa concordância da Prefeitura Municipal, que analisará o caso com base no interesse público.

Art. 9º O projeto de loteamento poderá ser modificado, dentro do prazo previsto nesta lei para conclusão da execução das obras e serviços, mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 10. Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

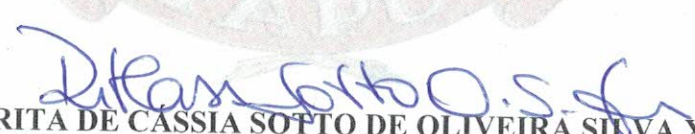
Art. 11. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das sessões, 09 de abril de 2019.



ANA LUCIA PULITO

Presidente



RITA DE CÁSSIA SOPTO DE OLIVEIRA SILVA XAVIER

Secretária