



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

LEI N.º 2.722
DE 23 DE ABRIL DE 2018

DISPOE SOBRE DIRETRIZES E EXIGÊNCIAS PARA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO BALNEÁRIO MAR AZUL 2, QUE SERÁ EXECUTADO EM 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 aprovação do loteamento denominado "Balneário Mar Azul 2", que será executado em Itapuí, deverá ser requerido à Prefeitura preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - título de propriedade do imóvel a ser loteado;

II - 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 e 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 - 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

- 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 - memorial descritivo e justificativo do projeto.

Artigo 2º) - Satisfeitas as exigências do artigo anterior e após ouvidas as autoridades das esferas estadual e federal, voltará o projeto aprovado preliminarmente, para apreciação final e se aprovado assinará o responsável, termo de acordo no qual se obrigará à:

I - Após o registro do loteamento, deverá contar 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 córrego Bica de Pedra; 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 7 árvores em cada lado da rua, para cada 100 metros (sendo que, no lado que existir a energização deverá ser plantadas árvores de porte médio). Deverá ser apresentado o projeto de arborização, tanto nas vias como na área verde;
- 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 4 pessoas por casa num consumo de 200 litros/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 mm.
- g) - Deverá ser projetada rede dupla, ou seja, uma em cada passeio, com tubos de até 100 m, sendo que as ligações prediais de água deverão ser executadas pelo departamento de água e esgoto do município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

- h) - Deverão ser evitadas ao máximo as "pontas secas" e quando ocorrerem, deverão ser previstos registros de descargas, ligados a 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 dos mesmos;
- j) - Deverão ser previstos ventosas de tríplice junção em todos os pontos elevados da rede em que se fizerem necessárias;
- k) - Os registros de manobra deverão ser disposto de tal modo a isolar trechos de rede de, no máximo, 500,00 metros;
- l) - Os hidrantes deverão ser dispostos de raio máximo de 500,00 metros, de tal modo que toda área urbanizada fique protegida;
Após a conclusão da rede de distribuição, o empreendedor deverá solicitar ao departamento de água do município, para submeter a teste no período mínimo de 30 dias, durante o intervalo, ocorrendo vazamentos ou outros problemas no sistema, os mesmo deverão ser sanados pelo empreendedor, reiniciando em seguida nova contagem de 30 dias para teste. Concluído o período de testes, a departamento de água do município receberá o sistema do loteamento.
- m) - A rede coletora interna de esgoto do loteamento deverá ser dimensionada e construída com tubos ocre liso ou corrugado na bitola mínima de 150 mm, ou seja, 6", sendo que as ligações de esgoto predial será feita pelo departamento de água e esgoto do município.
- n) - Deverão ser empregados poços de visitas com tampões padrão da prefeitura municipal nas alterações de diâmetro, mudança de material, encontro de coletores e em posição intermediárias com grande extensão ou linha reta, de modo que a distância entre 2 (dois) PV'S consecutivos não exceda a 80,00 metros. A interligação da rede coletora interna do loteamento deverá ser ligada a existente localizada a rua 11 de Setembro esquina com a Rua Manoel Rodrigues Martins. O trajeto de interligação do loteamento até o ponto indicado pela prefeitura municipal, deverá ser construído com tubos de ocre 200 mm (liso ou corrugado), com poços de visitas a cada 80 metros;
- o) - 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 60 watts com fluxo luminoso de no mínimo 8000 lumens;
- p) - construção de calçadas ecológicas conforme legislação municipal vigente.
- q) - instalação de uma caixa d'água que atenda as necessidades das unidades residenciais



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

a serem construídas, de acordo com a medida de consumo por habitante;

r) - interligação do empreendimento desde o cruzamento das Ruas João Ribeiro de Barros, 15 de Novembro e Francisco Casalenovo, com distância de aproximadamente 1.000,00 metros, com a construção de pavimentação asfáltica com largura de 7,00 metros, plantação de grama em toda a extensão da pista, energização e braços de iluminação (led), e captação de águas pluviais.

s) - fazer constar dos compromissos de compra e venda dos lotes, as obrigações dos serviços e obras a que ficou obrigado e relacionados no item I, deste artigo; efetuando caução de imóveis, conforme avaliação prévia do Departamento de Engenharia, em caso de comercialização antes do término das obras relacionadas no item I.

t) - delimitar e identificar, por intermédio de marcos cada parcela individualizada;

u) - restituir ao cofres públicos, acrescido de 40% de taxa de administração, caso não execute as obrigações dos serviços e obras, no prazo a que ficou obrigado e relacionados no item I, deste artigo caução não cubra o valor das obras e serviços a que ficou obrigado, uma vez executadas essas obras e serviços pela Prefeitura;

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

Artigo 3º) - Assinado o termo a que se refere o artigo anterior, recolhida as taxas de aprovação, uma vez aprovado o loteamento, será expedido o competente alvará ao interessado.

Artigo 4º) - A Prefeitura poderá fiscalizar as obras e serviços a que ficou obrigado a executar o proprietário ou responsável do loteamento.

Artigo 5º) - A área mínima dos lotes nesse loteamento poderá ser de 140 metros quadrados, sendo a frente mínima de 7 metros.

Artigo 6º) - As áreas verdes ou de recreação serão asseguradas à Prefeitura, nas proporções estipuladas pela legislação federal.

Parágrafo Único - Será assegurada área institucional de 5% (cinco por cento) da área do lote.

Artigo 7º) - Como garantia de execução de todas as obras e serviços mencionados no



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

item 1 do artigo 2º desta lei, o responsável pelo loteamento caucionará a favor da Prefeitura Municipal lotes correspondentes ao valor da obra. Deverá ser liberado lotes conforme execução das obras.

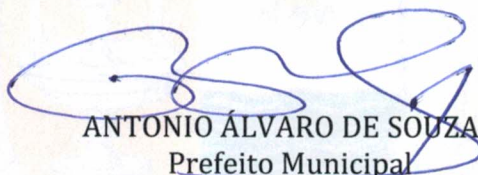
§ 1º) - A caução a que se refere este artigo que deve ser averbada no cartório de Registro de Imóveis, poderá ser substituída por outra forma de garantia de execução das obras e serviços previstos, a critério da Prefeitura.

Artigo 8º) - O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Artigo 9º) - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

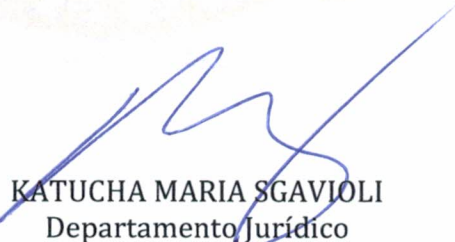
Artigo 10º) - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ, 23 DE ABRIL DE 2018.



ANTONIO ÁLVARO DE SOUZA
Prefeito Municipal

Publicado no quadro de avisos do Paço Municipal, registrado em Livro e arquivado na Diretoria de Administração da Prefeitura na data supra.



KATUCHA MARIA SGAVIOLI
Departamento Jurídico