LEI Nº. 2.552
DE 13 DE MARÇO DE 2014.

DISPOE SOBRE DIRETRIZES E EXIGÊNCIAS PARA O EMPREENDIMENTO DE PRÉDIOS RESIDENCIAIS DENOMINADO RESIDENCIAL RIVIERA AZUL , QUE SERÁ EXECUTADO EM ITAPUÍ E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

JOSÉ EDUARDO AMANTINI, Prefeito do Município de Itapuí/SP, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte lei.

Artigo 1º)- O pedido de aprovação do Empreendimento de Unidades Residenciais denominado “Riviera Azul”, que será executado em Itapuí, deverá ser requerido à Prefeitura preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - título de propriedade do imóvel objeto do Empreendimento;

II - cinco vias da planta do imóvel objeto do empreendimento, em escala 1:1000, 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’agua;
c) curvas de nível de metro em metro;
d) arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação;
e) serviços públicos existentes no local e adjacentes;
f) ART/RRT do responsável técnico;
g) 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) vias de acesso e área de recreação;
b) sub divisão das quadras;
c) recuos exigidos;
d) dimensões lineares e angulares do projeto, raio, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
e) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias, estacionamento, em escalas horizontais 1:1000 e verticais 1:100;

f) Indicação dos marcos de alinhamento.

IV - memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo:

a) abertura e terraplenagem das vias de circulação e estacionamento com seus respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
b) construção de guias e sarjetas;
c) construção de pavimentação asfáltica nas ruas e vias de acesso;
d) construção de pavimentação em blocos intertravados nos estacionamentos e vagas;
e) construção de valeteamento e canalização de águas pluviais interligando a rede mais próxima;
f) arborização nas vias e vagas de estacionamento;
g) construção de poço artesiano projetado e dimensionado para garantir o abastecimento de água potável ao empreendimento;
h) construção de rede coletora de esgoto interligando a rede municipal;
i) construção de rede de energia elétrica interna e externa do empreendimento, devendo obedecer as normas da concessionária local, apresentando projetos elétrico específico;
j) iluminação com braços de luz nas vias e estacionamento;
k) construção de acesso, inclusive construção de rotatória para interligação do empreendimento;
l) construção de vagas de garagem, na proporção de no mínimo uma por unidade residencial.

V – Tratamento de água

Adequação junto ao Setor de Água e Esgoto Municipal sobre procedimento para tratamento da água a ser fornecida.

VI – Rede Coletora de Esgoto

para lançamento do esgoto da E.E.E (Estação Elevatória de Esgoto) deverá ser feito o levantamento planialtimétrico para que se construa a rede coletora em PVC de 150 mm, que esta localizada no final da Avenida Brasil. O trajeto deverá ser indicado pelo Departamento de Água e Esgoto Municipal.

VII – Vias de Pedestre

As vias de pedestre serão de concreto desempenado.

VIII – Gás

Apresentar projeto obedecendo as normas específicas

IX – Obras Especiais

Construção de muro de arrimo/contenção, apresentando projeto específico.

X – Benfeitorias

Apresentação de projeto específico do salão de festividades

XI – Fechamento do Empreendimento

a) deverá ser realizado fechamento da área da gleba com alambrado h=2,00, mourões de concreto distanciados a cada 2,50 m e canaleta de concreto em todo rodapé;
b) portões serão de ferro pintado e com alambrado.

XII – Paisagismo

Apresentação de projeto de paisagismo nas áreas comuns (no mínimo de 5%), com projeto contendo tipo de árvores e gramado.

XIII – Construção de Guarita

Inclusão no projeto básico, a construção de guarita necessária para atendimento externo e segurança

XIV – Lixo

Inclusão no projeto básico, de construção de área destinada ao depósito de resíduos sólidos, com acesso externo, para coleta dos mesmos.

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, a:

1 - executar no prazo máximo de 2(dois) anos, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, as seguintes obras constantes no artigo anterior;

2 – Declaração de que a obra obedecerá a boa técnica, atendendo as recomendações da ABNT e de todas concessionárias;

3 – Declaração de que a obra será entregue totalmente limpa, testada, em perfeito estado de funcionamento, dando total condição de habitalidade;

4 – Declaração de que estarão disponíveis todos os documentos referente à construção, orçamentos, cronograma, memorial descritivo, diário de obra, alvará de construção e documentação do programa de qualidade.

PARÁGRAFO UNICO) - Deverá acompanhar a documentação prevista no presente artigo também o Projeto Estrutural da Obra, inclusive ART do Engenheiro Responsável.

Artigo 3) - 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 4) - A Prefeitura poderá fiscalizar as obras e serviços a que ficou obrigado a executar o proprietário ou responsável do empreendimento.

PARÁGRAFO UNICO) - Apos concluída a obra, antes da ocupação, deverá ser apresentado laudo do Corpo de Bombeiros, atestando a segurança do local.

Artigo 5) - A área mínima de cada unidade residencial não poderá ser inferior a 31,00 metros para apartamentos de um dormitório e 45,00 metros para apartamentos de dois dormitórios.

Artigo 6) – A instituição do condomínio por unidade autônoma deverá ser realizada obedecendo as legislações que disciplinam a matéria.

Artigo 7) Construção de 04(quatro) apartamentos por torre, no térreo adaptados a portadores de necessidade especial

Artigo 8) - Como garantia de execução de todas as obras e serviços mencionados no item 1 do artigo 2º desta lei, o responsável pelo loteamento caucionará, mediante escritura pública, uma área de terreno e ou unidades residenciais, cujo valor a Juízo da Prefeitura, na época da aprovação, seja igual ou superior ao custo das obras e serviços a serem realizados.

§ 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 9) - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas no imóvel que o interessado venha a encontrar, em relação as medidas do empreendimento aprovado

Artigo 9º-A) - O proprietário fica obrigado a providenciar a iluminação pública das ruas adjacentes ao condomínio.

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

Município de Itapuí, 13 de março de 2014.

José Eduardo Amantini
Prefeito Municipal

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

DOMINGOS SCIACCA FILHO
Diretor