LEI Nº 3.846, DE 26 DE SETEMBRO DE 2018

(Projeto de Lei nº 047/18, de autoria dos Vereadores Acácio Rocha Perez Guerrero e Alcio Roberto Ikeda Júnior)

Altera a redação da Lei nº 3.369, de 14 de setembro de 2009, que dispõe sobre loteamentos urbanos e fechados no município de Adamantina e dá outras providências

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º O § 1º do artigo 1º da Lei nº 3.369, de 14 de setembro de 2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Artigo 1º** - (..)*

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, que não se enquadre no disposto no § 2º deste artigo."

Artigo 2º O caput e § 2º do artigo 2º da Lei nº 3.369, de 14 de setembro de 2009 passam a vigorar com a seguinte redação:

***"Artigo 2º** - Todo projeto de loteamento deverá ser elaborado com base nesta Lei, no Plano Diretor, na Lei Federal nº 6.766/79 e em diretrizes fornecidas pela Prefeitura, visando o estabelecimento do traçado do sistema viário, dos espaços livres, das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, das áreas verdes, e dos locais e valores das áreas externas de contribuição das chuvas, estes para possibilitar o projeto de galerias de águas pluviais.*

(...)

§ 2º - Além das disposições previstas no caput deste artigo, serão exigidos:

I - Apresentação do levantamento planialtimétrico metro/metro, até o talvegue do curso d´água ou espigão próximo;

II – Apresentação de sondagem prévia da área total do loteamento.

Artigo 3º O caput e o § 2º do artigo 3º da Lei nº 3.369, de 14 de setembro de 2009 passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Artigo 3º** - Todo loteamento urbano fica sujeito à aprovação da Prefeitura, através de seus órgãos competentes.*

(...)

***§ 2º** - A Prefeitura poderá recusar a aprovação de loteamentos para evitar excessivo número de lotes ociosos, com o consequente aumento de custeio dos serviços, pela dissonância dos projetos apresentados com as normas em vigor ou por qualquer outro motivo que venha a colidir com o interesse público."*

Artigo 4º Fica criado o § 4º do artigo 3º da Lei nº 3.369, de 14 de setembro de 2009:

*"**Artigo 3º -** (...)*

***§ 4º** - O Conselho Municipal de Política Urbana terá participação no processo de implantação dos loteamentos, respeitados os critérios técnicos e observadas as competências definidas em Lei."*

Artigo 5º O artigo 4º da Lei nº 3.369, de 14 de setembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Artigo 4º** - (...)*

I – Guias, sarjetas, sarjetões e pavimentação asfáltica;

II – (...)

III - Rede de água potável, obrigatoriamente instalada dentro do traçado dos passeios públicos, com as respectivas ligações para cada lote ou área institucional;

IV – (...)

V – (...)

VI – (...)

***§ 1º** - (...)*

***§ 3º -** Quando se tratar de empreendimento isolado e/ou afastado, as obras de infraestrutura urbana previstas neste artigo deverão ser implantadas em toda a extensão*

do trecho entre o respectivo empreendimento e o núcleo urbano mais próximo, sob responsabilidade do loteador."

Artigo 6º O artigo 5º da Lei nº 3.369, de 14 de setembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Artigo 5º** - Além dos requisitos exigidos por Lei e pelas diretrizes urbanísticas, os interessados, por ocasião dos pedidos de licença para loteamentos, arruamentos ou conjuntos habitacionais, deverão apresentar para aprovação, indispensavelmente, mais os seguintes elementos:*

***I -** Projetos de guias, sarjetas, sarjetões e pavimentação, baseados nas seguintes normas e especificações, com respectivo memorial descritivo:*

***a)** Guias e sarjetas executadas em solo devidamente compactado, com concreto usinado de resistência estrutural mínima FCK 25, de forma contínua, com rebaixamento de guias em todas as esquinas, em observâncias às normas de acessibilidade, e sarjetas com largura de 30 cm.*

***b)**Sarjetões em concreto usinado, de resistência estrutural mínima FCK 25, a serem executados nas cotas mais baixas das vias públicas e nos encontros dos leitos viários, de modo a coletar e conduzir as águas superficiais até os elementos de drenagem, além de conectar sarjetas ou encaminhar efluentes para o sistema de águas pluviais, devendo ser executados de forma contínua, em forma "V", com seção retangular central (canaleta), dispensada sua execução nos locais cujo escoamento das águas for suficiente devido aos pontos de drenagem existentes, de modo a não permitir sua fluição pelo pavimento asfáltico.*

***c)** Em loteamentos residenciais ou mistos, a pavimentação asfáltica deverá ser executada com as seguintes exigências:*

1 - Serviços de terraplanagem no preparo da caixa: Quando for executado o corte, o mesmo deverá atingir a profundidade necessária para a retirada de todo material orgânico, com a coleta e transporte para bota-fora em local adequado.

2 - Melhoria do subleito: A melhoria do subleito será por compactação, na profundidade de 20,00 cm e no mínimo 100% do PN, na largura do leito carroçável mais 75,00 cm de cada lado, para posterior execução das guias e sarjetas, de acordo com Manual de Normas do DER-SP, seção 3.01.

3 - Base: Base de Solo-brita, de acordo com o traçado previamente exigido pelo município, em observância ao solo do local do loteamento, devendo observar traçado

mínimo de (50/50), sendo 50% de brita e 50% de solo em peso seco, na espessura acabada de 15,00 cm, compactada e no mínimo 95%, utilizando uma compactação de brita 02, brita 02 e pedrisco.

4 - Imprimadura impermeabilizante: Será executada com CM-30, à razão de 1,2 l/m^2, de acordo com o Manual de Normas Técnicas do DER-SP, Seção 3.11.

5 – Capa asfáltica de material "CBUQ" com no mínimo 3,0 cm de espessura depois de compactada.

***d)** Em loteamentos exclusivamente comerciais, industriais e de serviços, pavimentação asfáltica com as seguintes exigências:*

1 - Serviços de terraplanagem no preparo da caixa: Quando for corte, o mesmo deverá atingir a profundidade necessária à retirada de todo material orgânico, com transporte para bota-fora adequado.

2 - Melhoria do subleito: A melhoria do subleito será por compactação, na profundidade de 20,00 cm a no mínimo 100% do PN, na largura do leito carroçável mais 75,00 cm de cada lado, para posterior execução das guias e sarjetas, de acordo com Manual de Normas do DER-SP, seção 3.01.

3 - Base: Base de Solo-brita, de acordo com o traçado previamente exigido pelo município, em observância ao solo do local do loteamento, devendo observar traçado mínimo de (50/50), sendo 50% de brita e 50% de solo em peso seco, na espessura acabada de 15,00 cm, compactada e no mínimo 95%, utilizando uma compactação de brita 02, brita 02 e pedrisco.

4 - Imprimadura impermeabilizante: Será executada com CM-30, à razão de 1,2 l/m^2, de acordo com o Manual de Normas Técnicas do DER-SP, Seção 3.11.

5 – Capa asfáltica de material "CBUQ" com no mínimo 3,0 cm de espessura depois de compactada.

***II –** (...)*

***III –** (...)*

***IV –** (...)*

***V –** (...)*

***a)** O diâmetro mínimo para os ramais é de 60 cm. E para as tubulações principais de 80 cm, com recobrimento mínimo recomendado pelo fabricante.*

***VI –** (...)*

***a)** (...)*

***b)** na iluminação pública fica obrigatória a utilização de lâmpadas LED, como determina a Lei Municipal nº 3.782, de 04 de outubro de 2017.*

c) *quando se tratar de empreendimento isolado e/ou afastado, a rede de iluminação pública deve ser implantada em toda a extensão do trecho entre o respectivo empreendimento e o núcleo urbano mais próximo, sob a responsabilidade do loteador.*

VII – *(...)*

VIII – *(...)*

IX – *(...)*

X – *(...)*

a) *(...)*

b) *Quando se tratar de loteamentos, exclusivamente para fins: Industriais, Comerciais/Serviços, as áreas Institucionais poderão ser dispensadas a critério do Executivo, até a sua totalidade.*

XI *– (...)*

XII *– (...)*

XIII *- Identificação nominal de todas as vias públicas (ruas, alamedas, avenidas, acessos, entre outros), com informação visível, disposta em cruzamentos de vias em meios próprios, com o mínimo de dois pontos de identificação em cada cruzamento.*

XIV *– Sinalização viária em todas as vias de circulação, em solo (horizontal), com faixas de pedestres, pare e limites de velocidade para o local; acrescidas de postes e sinalização vertical de parada obrigatória e limites de velocidade.*

a) *A sinalização viária respeitará as normas de trânsito vigentes.*

b) *A critério da administração municipal e considerando as características do projeto, poderão ser ampliadas as necessidades de sinalização viária horizontal e/ou vertical."*

Artigo 7º Fica criado o artigo 6-A da Lei nº 3.369,de 14 de setembro de 2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Artigo 6-A** – As vias públicas terão dimensionamento mínimo 14 metros de largura, sendo, no mínimo, 9 metros de leito carroçável e 2,5 metros de passeio público de cada lado da via.*

§ 1º *- No caso de prolongamento, as vias não poderão ter dimensões inferiores daquelas contiguas já existentes.*

§ 2 *– O traçado do arruamento deve respeitar o plano de sistema viário básico do Município, para garantir a ligação imediata com bairros contíguos e possibilitar uma melhor projeção sobre novos loteamentos em futuras expansões urbanas.*

§ 3º – Quando aprovada a instalação de balões de retorno (cul-de-sac) ao final das vias, estes deverão possuir, o dimensionamento mínimo de raio 12."

Artigo 8º Ficam criados os artigos 23-A, 23-B, 23-C, 23-D, 23-E, 23-F, 23-G e 23-H, da Lei nº 3.369, de 14 de setembro de 2009, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Artigo 23-A –** O proprietário responsável pela execução do loteamento responderá durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos pela solidez e segurança do trabalho, bem como pela qualidade dos materiais utilizados.*

***Parágrafo único** O prazo de garantia em que se refere o caput não se aplica nos casos de defeitos e avarias ocasionados por culpa ou dolo do loteador, no dimensionamento quantitativo e/ou na qualidade dos insumos e meios empregados, de difícil e mediata identificação.*

***Artigo 23-B -** No ato de recebimento das obras de infraestrutura pelo Município, além do conjunto de documentos que comprovem a execução das mesmas, será exigido o ensaio de materiais das obras de pavimentação asfáltica realizado por instituição credenciada e reconhecida.*

***Parágrafo único** A instituição para ensaio de materiais deverá ter acreditação, conforme norma NBR ISO/IEC 17025, do Inmetro (Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia).*

***Artigo 23-C** - O empreendedor do loteamento deverá elaborar o "Guia do Proprietário", em material impresso, com todas as observações e obrigações do adquirente, previstas no Código Municipal de Posturas (proibição de armazenar materiais de construção e preparar massas no leito carroçável e passeio público, conservação e limpeza de terrenos, entre outras); Código Municipal de Arborização Urbana; entre outras obrigações, como forma de orientá-lo.*

***Parágrafo único** O "Guia do Proprietário" deverá ser entregue pelo empreendedor ao proprietário no ato de assinatura do contrato que efetiva a transação.*

***Artigo 23-D** - O adquirente dos lotes fica obrigado a promover seu asseio e limpeza e executar as obras de fechamento e passeio público, em total observância ao Código Municipal de Posturas.*

Parágrafo único *Após 1 ano da aquisição do lote, quando não iniciadas as obras de edificação, e além de observadas as obrigações estabelecidas pelo Código Municipal de Posturas, o adquirente fica obrigado a promover o plantio de gramas ou cultivares alimentares e/ou não alimentares (hortaliças, frutas, legumes, ervas e plantas ornamentais, em variedades de vegetação rasteiras), bem como poderá proceder a aplicação de pedra brita distribuída pela superfície da área.*

Artigo 23-E *- Fica proibida a participação de servidor público municipal efetivo ou comissionado do quadro da Prefeitura do Município de Adamantina, como responsável técnico pelo loteamento, e/ou sua participação em qualquer área do respectivo empreendimento.*

Artigo 23-F *– Os equipamentos a serem empregados na iluminação pública devem atender aos seguintes requisitos:*

I - Caso não existam no mercado nacional os equipamentos com o selo PROCEL – Categoria "A" necessários ao projeto, deverão ser adquiridos equipamentos com a etiqueta "A" de desempenho energético (Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE), do Programa Brasileiro de Etiquetagem – PBE 5, de responsabilidade do INMETRO.

II - Caso os equipamentos necessários ao projeto não sejam contemplados pelo PBE, poderão ser usados os mais eficientes disponíveis. Quando houver laudo de laboratório acreditado pelo INMETRO para algum equipamento que atenda ao serviço requerido.

Parágrafo único *Em decorrência da carência de equipamentos disponíveis comercialmente com selo PROCEL – Categoria "A", deverão ser utilizados nos Projetos de Iluminação outros equipamentos que atendam os requisitos mínimos: I – As lâmpadas LED deverão possuir fator de potência (FP) ≥ 0,92, distorção harmônica total (THD) ≤ 20% para 220V e as suas eficiências luminosas (lm/W), devem ser discriminadas na proposta do projeto.*

Artigo 23-G - *Fica proibida a criação de faixas de lotes contíguos às áreas de Preservação Permanente.*

Parágrafo único *O arruamento deverá margear a Área de Preservação Permanente do fundo de vale, caracterizada como Via Paisagística, conformada por córrego/fundo de vale, passeio público, rua, passeio público e lote.*

Artigo 23-H - *O Município de Adamantina deverá promover todos os meios*

para garantir a execução e fiscalização da presente Lei."

Artigo 9º O empreendedor fica obrigado a executar, em até 12 meses após o recebimento do loteamento, todos os sarjetões que se mostrem necessário, ainda que não indicados no projeto inicial.

Artigo 10 Todas as obrigações que recaem ao loteador serão descritas em Certidão de Diretrizes e Bases, e deverão ser requeridas à Prefeitura antes da apresentação do projeto urbanístico.

Artigo 11 Fica Revogado o § 2º do artigo 4º da Lei nº 3.369, de 14 de setembro de 2009.

Artigo 12 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Adamantina, 26 de setembro de 2018.

MÁRCIO CARDIM
Prefeito do Município