LEI Nº 2630
DE 06 DE NOVEMBRO DE 2015.

DISPOE SOBRE DIRETRIZES E EXIGÊNCIAS PARA O LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM BELA VISTA , QUE SERÁ EXECUTADO EM ITAPUÍ E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

JOSÉ EDUARDO AMANTINI*, Prefeito Municipal 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 loteamento denominado "Jardim Bela Vista", 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 verde 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, 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, a:

1 - executar no prazo máximo de 2(dois) anos, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, as 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 e sarjetas e pavimentação asfáltica em todas as vias e praças;

c) - realização de valeteamento e canalização de águas pluviais, que deverá ser distribuída em dois pontos pré estabelecidos, sendo um no Córrego Robertão e o outro na rede mais próxima existente do loteamento Altos do Tietê; se houver interceptação em área de APP, o projeto deverá ser executado pelo proprietário e aprovado nos órgão competentes;

d) - arborização das vias públicas do loteamento na proporção de 7 árvores em cada lado da rua, para cada 100 metros;

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;

f) - construção de rede de água e de esgoto do loteamento. O esgoto gerado pelo loteamento, será recebido pela rede geral da Prefeitura. Sendo que deverá ser construída no passeio (calçada), sendo que as ligações serão executadas pelo Município ou Setor de Água e Esgoto. A rede coletora de esgoto deverá ser interligada na rede existente mais próxima, indicada pelo Departamento de Água e Esgoto Municipal; sendo que a rede coletora deverá ser construído no passeio (calçada), sendo que ligações prediais serão executadas pelo Município;

g) - construção de rede de energia elétrica interna do loteamento, cujos postes devem ser de concreto, braços de luz;

h) construção de rede de escoamento das águas pluviais até o ponto mais próximo existente no bairro;

i) construção de calçadas ecológicas conforme legislação;

j) instalação de uma caixa d´água que atenda as necessidades das unidades residenciais a serem construídas, de acordo com a medida de consumo por habitante.

2) - 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;

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

4) – 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;

5) - 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 160 metros quadrados, sendo a frente mínima de 8 metros, com exceção lotes localizados em esquinas, que poderão ter metragem mínima de 130 metros quadrados.

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

Parágrafo Único – Será assegurada área institucional de 2.000 m2 (dois mil metros quadrados).

Artigo 7º) - 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, lotes, cujo valor a Juízo da Prefeitura, na época da aprovação, seja igual ou superior ao custo das obras e serviços a serem realizados, acrescidos de 40% da taxa de administrativa.

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

Prefeitura Municipal de Itapuí, 06 de novembro de 2015.

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.

GERRI WILLIANS BOTON.
CHEFE DE GABINETE.