LEI ORDINÁRIA Nº 2857
DE 24 DE MARÇO DE 2021

DISPOE SOBRE DIRETRIZES E EXIGÊNCIAS PARA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO TERRAS DE SANTO ANTÔNIO, QUE SERÁ EXECUTADO EM ITAPUÍ E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

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.

DIRETRIZES PARA EXIGÊNCIAS PARA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO TERRAS DE SANTO ANTONIO

Art. 1º O pedido de aprovação do loteamento denominado "TERRAS DE SANTO ANTONIO", 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 1:1000, 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'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.

Outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento;

III) Cinco vias do projeto definitivo do loteamento, em plantas na escala 1:1000, 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) Memorial descritivo e justificativo do projeto.

Art. 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) 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 quanto das áreas verdes, no qual deve conter expressamente as espécies das árvores a serem plantadas em cada local, deverá ser previamente autorizado pela prefeitura municipal;

Praça da Matriz, 73 – CEP 17230-000 – ITAPUÍ – SP Fone (14) 3664-8040
CNPJ 46.189.726/0001-15

d) Garantir o abastecimento de água do loteamento através de construção de poço artesiano e reservatório de água, obrigatoriamente outorgado, conforme estudo a ser apresentado para suprir as necessidades do mesmo. O estudo deverá considerar 04 pessoas por residência num consumo de 200 litros/pessoa. Deverá ser feita a interligação da rede de água à rede de água do bairro Balneário Mar Azul 2. Deverá ser feito o fechamento da área do poço e do reservatório de água nos padrões DAEE/SP.

e) A interligação da rede coletora interna do loteamento deverá ser ligada à rede coletora de esgoto projetada na Estrada Municipal ITI 020, rede esta oriunda do loteamento Balneário Mar Azul 2 (em fase de aprovação) e que estará preparada para receber o esgoto gerado por este empreendimento e direcionado para a Estação Elevatória de Esgoto a ser construída em local reservado para esta finalidade neste empreendimento. O esgoto gerado pelos dois empreendimentos será recalcado por rede pressurizada e de conduto livre até o ponto de interligação à rede municipal localizado na esquina da Rua 11 de Setembro com a Rua Manoel Rodrigues Martins, deste município.

f) Instalação de reservatório de água que atenda às necessidades das unidades residenciais a serem construídas, de acordo com a medida de consumo por habitante;

g) A construção de rede de distribuição de água deverá ser projetada rede dupla, ou seja, uma em cada passeio, e deverá ser dimensionada com diâmetro dos tubos de no mínimo 50 mm e até 100 mm e poços de inspeção a cada 80 m, sendo que as ligações prediais de água deverão ser executadas pelo departamento de água e esgoto do município;

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 previstas ventosas de tríplice 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, 500,00 metros;

l) Os hidrantes deverão ser dispostos de raio máximo de 500,00 metros, de tal modo que toda área urbanizada fique protegida;

Praça da Matriz, 73 – CEP 17230-000 – ITAPUÍ – SP Fone (14) 3664-8040
CNPJ 46.189.726/0001-15

m) 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 mesmos 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.

n) 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 prediais serão feitas pelo departamento de água e esgoto do município.

o) Deverão ser empregados poços de visitas com tampões padrão da prefeitura municipal nas alterações de diâmetro, mudança de material, encontro de coletores e em posições 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 projeto da referida rede deverá ser elaborado e executado pelo proprietário e aprovado nos órgãos competentes;

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 60 watts com fluxo luminoso de no mínimo 8000 lumens, com distanciamento dos postes e a fiação/equipamentos devidamente dimensionados no padrão CPFL;

q) Construção de calçadas ecológicas com mínimo de 2,5 (dois e meio) metros de largura e contendo 40% da largura revestimento de grama e 60% de pavimentação (podendo ser ele ladrilhos hidráulicos ou concreto moldado no local), podendo ser divididas em 0,50 de pavimento – 1,00 de grama – 1,00 de pavimento. As redes de infraestrutura, que serão instaladas nas calçadas, deverão estar locadas na parte com acabamento de grama. O loteador deverá garantir que as construções imóveis do loteamento respeitem o dimensionamento das calçadas e este será responsável pelos ônus causados caso isso não seja cumprido;

r) Realização de valeteamento e canalização de águas pluviais, que deverão ser interligadas à rede de galerias projetadas na Estrada Municipal ITI 020, rede está oriunda do loteamento Balneário Mar Azul 2 (em fase de aprovação), a qual estará preparada para receber as águas pluviais deste empreendimento e que, juntamente,

Praça da Matriz, 73 – CEP 17230-000 – ITAPUÍ – SP Fone (14) 3664-8040
CNPJ 46.189.726/0001-15

serão despejadas no Córrego Bica de Pedra. Se houver intervenção em área de APP, o projeto deverá ser elaborado e executado pelo proprietário e aprovado nos órgãos competentes.

s) 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 8,00 metros, plantio de grama em toda a extensão da pista com largura mínima de 2,50 metros de cada lado, energização, braços e luminárias de LED, guias e sarjetas e captação de águas pluviais.

t) 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.

u) Delimitar e identificar, por intermédio de marcos cada parcela individualizada;

v) Restituir aos 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;

w) 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, juntamente com as respectivas matrículas registradas em cartório;

x) Implantação da sinalização de transito, tanto horizontal (exemplos: faixas de pedestres, pontos de "pare" etc.) como vertical (exemplos: placas de "pare" etc.), em todas as vias públicas do loteamento, bem como as placas com denominação das ruas, as quais serão denominadas por Lei e fornecidas para o loteador por esta Prefeitura após aprovação da mesma, em todos os cruzamentos de ruas;

Art. 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.

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

Praça da Matriz, 73 – CEP 17230-000 – ITAPUÍ – SP Fone (14) 3664-8040
CNPJ 46.189.726/0001-15

Art. 5º A área mínima dos lotes nesse loteamento poderá ser de 140 metros quadrados, sendo a frente mínima de 7 metros, com exceção dos lotes de esquina. Não será permitido desmembramento de lotes do loteamento, salvo as áreas de domínio público.

Art. 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.

Art. 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 a favor da Prefeitura Municipal lotes correspondentes ao valor da obra. Deverá ser liberado lotes conforme execução das obras.
Parágrafo Único. 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.

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

Art. 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.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ, 24 DE MARÇO DE 2021.

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.

JULIANA FONSECA BARCELLOS
Chefe de Gabinete.

Autógrafo 11.2021

Praça da Matriz, 73 – CEP 17230-000 – ITAPUÍ – SP Fone (14) 3664-8040
CNPJ 46.189.726/0001-15