



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Projeto de Lei 120/2020 – Prefeito Municipal Mário Tassinari – Dispõe sobre o parcelamento do solo para formação de sítios e chácaras de recreio, e dá outras providências.

EMENDA Nº 001/20 – Comissão de LJRLP

Art. 1º Os incisos II, III, IV e V todos do artigo 5º do Projeto de Lei 120/2020, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art 5º. (...)

I – (...);

II – Abertura das vias públicas de acesso aos lotes com largura mínima de 12 (doze) metros, sendo 8 (oito) metros de leito carroçável, 2 (dois) metros de calçada em cada lado e curvatura de esquinas com raio de 6 (seis) metros;

III – Perenização das vias públicas mediante abertura, terraplenagem, compactação, pavimentação intertravada ou sextavada e execução de microbacias que poderão ocupar a área interna dos lotes quando necessário;

IV - Rede de energia elétrica aérea ou subterrânea;

V – (...);

a) (...);

b) a construção de poço artesiano deve ser precedida de estudo técnico que ateste a viabilidade quanto a disponibilidade e potabilidade da água;

VI – (...)

VII – (...)

VIII – (...)

Art. 2º Fica acrescentado ao artigo 6º do Projeto de Lei nº 120/2020 um parágrafo §1º com a seguinte redação, renumerando-se para § 2º, o parágrafo único já existente.

Art. 6º (...)

§ 1º Em havendo legislação mais restritiva que aumente a área mínima do lote prevista para a zona ou região em que se pretende implantar o empreendimento, especialmente nos casos ribeirinhos, de várzeas e de mananciais, prevalecerá a maior área de lote, por conseguinte, aquela com menor densidade;



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

§ 2º Todas as unidades deverão ter acesso direto às vias internas de circulação que serão conectadas obrigatoriamente a vias públicas oficiais.

Art. 3º O inciso III do artigo 7º do Projeto de Lei 120/2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º (...)

I - (...)

II - (...)

III - Mínimo de 20% (vinte por cento) da gleba destinado a área verde de uso comum, utilizando-se espécies nativas preferencialmente floríferas e frutíferas, na proporção de 200 (duzentas) árvores por hectare, desconsiderando-se para o cálculo as áreas de calçadas;

Art. 4º O inciso III do artigo 8º do Projeto de Lei 120/2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º (...)

I – (...)

II – (...)

III – Mínimo de 20% (vinte por cento) da gleba destinado a área verde de uso comum, utilizando-se espécies nativas preferencialmente floríferas e frutíferas, na proporção de 200 (duzentas) árvores por hectare, de acordo com as diretrizes da arborização urbana conforme Lei 4042/2017, Título II, Capítulos II e III, desconsiderando-se para o cálculo as áreas de calçadas;

Art. 5º Os incisos IV, VI e IX do artigo 15 do Projeto de Lei 120/2020, passam a vigorar com a seguinte redação:

I – (...)

II – (...)

III – (...)

IV – Projeto de pavimentação, em escala compatível com a área do imóvel, contendo indicação do tipo de pavimento proposto bem como memorial descritivo esclarecendo qual sistema será adotado e suas especificações.

V – (...)

VI – Projeto de abastecimento com água potável da rede pública ou mediante poço artesiano que abasteça a todas as propriedades, sendo necessário



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

neste caso a apresentação de laudo técnico atestando a viabilidade quanto a disponibilidade e potabilidade da água;

VII – (...)

VIII – (...)

IX – Cronograma físico financeiro da obra, indicando os valores de investimento relacionados ao prazo previsto por etapas.

Art. 6º A alínea “c” do artigo 17 do Projeto de Lei 120/2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 17 (...)

a) (...)

b) (...)

c) No caso de loteamentos com característica de chácaras de recreio, já implantados, deverá o loteador apresentar projeto *as built*, sujeitando-se a eventuais correções ou exigências municipais para sua total regularização.

Art. 7º O *caput* do artigo 22 do Projeto de Lei 120/2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22 Não será aprovado o loteamento que não apresente definição de quadras com demarcação em marcos de concreto, dos lotes, áreas consideradas de domínio público, áreas verdes, bacias de contenção de águas pluviais, quando necessário e sistema viário.

Art. 8º Fica acrescido um artigo 25 ao Capítulo VII e, mantidas as redações originais, ficam renumerados para 26 e 27 os artigos constantes no Capítulo VIII, e para 28 o artigo constante no Capítulo IX, passando o Projeto de Lei nº 120/2020 a vigorar da seguinte forma.

Capítulo VII DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Art. 21 (...)

Art. 22 (...)

Art. 23 (...)

Art. 24 (...)



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Art. 25 Após a implantação, deverá o proprietário do empreendimento apresentar análise química e microbiológica da água comprovando a sua potabilidade para consumo.

Capítulo VIII DA COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO

Art. 26 (...)

Art. 27 (...)

Capítulo IX DO CANCELAMENTO DO PROJETO DE LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO

Art. 28 (...)

Art. 9º O artigo 28 do Projeto de Lei 120/20 fica renumerado para artigo 29 e passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 29 Os lotes contidos nos projetos de loteamentos e desmembramentos, aprovados posteriormente a vigência desta lei ou regularizados e enquadrados nos requisitos aqui previstos não poderão ser desdobrados ou fracionados sob nenhum aspecto, mesmo em causa mortis, devendo, portanto, constar em forma de cláusula no contrato padrão de compromisso de compra e venda dos lotes.

Art. 10 Ficam acrescidos os capítulos XI e XII e seus respectivos artigos 30 e 31 ao Projeto de Lei 120/2020, com as seguintes redações:

Capítulo XI DA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 30 As construções a serem executadas em chácaras de recreio regulamentadas pela presente lei, devem possuir sistema de reaproveitamento de água pluvial por meio de armazenamento em reservatório ou similar;



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Capítulo XII DO CAUCIONAMENTO

Art. 31 O empreendedor deverá, logo após a aprovação do projeto do loteamento de chácaras e antes de iniciar as obras, realizar o caucionamento do empreendimento de acordo com a legislação tributária municipal, considerando para efeitos de mensuração do aporte financeiro ou da carta-fiança, 50% do valor estimado de investimento no empreendimento.

Art. 11 Fica renumerado para 32 o artigo 29 do Projeto de Lei nº 120/2020:

Art. 32 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogada as disposições em contrário.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 10 de setembro de 2020.

JEFERSON MODESTO SILVA
PRESIDENTE

EDIVALDO ALVES SANTANA
VICE-PRESIDENTE

RODRIGO TASSINARI
MEMBRO

WILIANA CRISTINA DA SILVA DE SOUZA
MEMBRO

VANESSA VALERIO DE ALMEIDA SILVA
MEMBRO