



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

INDICAÇÃO 0006/2017

Indico ao Senhor Prefeito Municipal, nos termos regimentais, para que junto ao setor competente encaminhe a esta Casa de Leis, Projeto de Lei que regulamente o uso, ocupação e parcelamento do solo para formação de chácaras de recreio no município de Itapeva.

JUSTIFICATIVA

Os loteamentos de chácaras de recreio devem ter sua aprovação pautada em normas mais específicas do que aquelas aplicadas ao loteamento urbano para fins de habitação, tendo em vista as características peculiares que apresentam.

No município de Itapeva há diversas áreas no perímetro urbano cujos proprietários pretendem lotear para fins de instalação de chácaras de recreio. Contudo, a aprovação destes loteamentos é inviabilizada pela ausência de lei municipal que regulamente o assunto.

Assim, com o objetivo de regulamentar a instalação de loteamentos de lazer no município de Itapeva, encaminho a presente proposição.

Pelo exposto, aguardamos providências sobre o assunto.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 11 de janeiro de 2017.

RODRIGO TASSINARI

VEREADOR – DEM

MINUTA DO PROJETO

Dispõe sobre uso, ocupação e parcelamento do solo para formação de chácaras de recreio no município de Itapeva.

Art. 1º O parcelamento de solo para formação de chácaras de recreio tem sua aprovação subordinada às normas federais, estaduais e municipais que tratam de loteamento para fins urbanos e, em especial, às definidas na presente lei.

Parágrafo único – O parcelamento de solo para os fins descritos no caput somente será permitido em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, considera-se:

I. Loteamento para formação de chácaras de recreio, a divisão da gleba situadas em zona



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

urbana ou de expansão urbana em lotes destinados à habitação, lazer e recreação.

II. chácaras de recreio as unidades imobiliárias destinadas à habitação, lazer e recreação, sem fins de exploração agropecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial.

Art. 3º A implantação dos loteamentos de chácaras de recreio dependerá da instalação de infraestrutura básica, contendo no mínimo:

- I. energia elétrica e iluminação pública;
- II. sistema de escoamento de água pluvial;
- III. sistema de abastecimento de água potável;
- IV. sistema de esgotamento sanitário;
- V. vias de circulação no mínimo cascalhadas;
- VI. demarcação individual dos lotes.

Parágrafo único. A execução das obras de infraestrutura básica é de responsabilidade exclusiva do loteador.

Art. 4º Os loteamentos de chácaras de recreio atenderão aos seguintes requisitos:

- I. área total superior a 2,5ha (dois e meio hectares) e inferior a 12ha (doze hectares);
- II. mínimo de 10% (dez por cento) destinado à área verde e 10% (dez por cento) de área reservada ao Município;
- III. vias de circulação interna com largura mínima de 11 metros;
- IV. arborização das vias de circulação com espécies frutíferas, com plantação de no mínimo uma muda para cada 20 metros de frente.

§ 1º. A localização da área reservada de que trata o inciso II, será escolhida pelo Município.

§ 2º. Não será permitida subdivisão das chácaras de recreio nos loteamentos aprovados pelo Município.

Art. 5º As unidades autônomas de chácaras de recreio, atenderão aos seguintes limites:

- I. área mínima de 1000 m² (mil metros quadrados) e máxima de 10.000 (dez mil metros quadrados)
- II. testada mínima de 20 m;

Parágrafo único – Todas as unidades deverão ter acesso direto às vias de circulação.

Art. 6º As edificações em cada lote deverão obedecer as seguintes diretrizes:

- I. coeficiente de ocupação máxima equivalente a 0,3;
- II. coeficiente de aproveitamento máximo de 60%;
- III. taxa de permeabilidade mínima de 50%;
- IV. recuo mínimo de 6m (seis metros) frontais e de fundos e 3m (três metros) laterais, tendo como referência as divisas do lote.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

§ 1º. Cada lote poderá conter apenas duas edificações residenciais unifamiliares, sendo que a secundária não poderá ter área total superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados).

§ 2º. Nenhuma edificação situada nos loteamentos de chácaras de recreio terá altura superior a 9m (nove metros), a contar do piso térreo até a última laje de cobertura.

Art. 7º O processo de aprovação dos loteamentos obedecerá aos trâmites definidos na Lei Municipal 537/91 e Lei Federal 6766/79.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.