



As normas de edificação no “Loteamento Praia de Itamambuca” foram criadas com o objetivo de assegurar o caráter exclusivamente residencial do loteamento e perfeitamente integrado à natureza.

Conforme consta do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubatuba, quando da constituição e registro do “Loteamento Praia de Itamambuca”, as restrições são as seguintes:

- ▶ Não será permitido parcelamento do lote;
- ▶ Somente será permitida a construção de uma casa por lote;
- ▶ O limite máximo de ocupação do terreno será de 40%;
- ▶ Gabarito:
- ▶ Na faixa mar-avenida construção de um pavimento;
- ▶ Na faixa avenida/BR, até dois pavimentos;
- ▶ Em relação ao alinhamento, 5 (cinco) metros;
- ▶ Em relação aos limites laterais, 3 (três) metros;
- ▶ Não será permitida a construção de muros divisórios com altura superior a 1,60 metro; o gradil ou mureta, no alinhamento, terá a altura máxima de 1,0 metro.

A observância dessas restrições é obrigatória, conforme a **Lei Municipal número 2333**, de 17 de abril de 2003, que “institui normas para aprovação de projetos de edificação no loteamento “Praia de Itamambuca”. Veja o texto da Lei:

Artigo 1º - Fica estabelecido que a aprovação de projetos de edificação, bem como de reforma e ampliação das já existentes, no loteamento denominado “Praia de Itamambuca”, deverá obedecer, além das normas estabelecidas na legislação vigente e das restrições constantes do projeto do loteamento aprovado e registrado em cartório, não conflitantes com esta Lei, o estabelecido nesta Lei.

Artigo 2º - As edificações não poderão ter gabarito de altura da alvenaria (“pé direito”) que ultrapasse 6 (seis) metros.

Parágrafo Único: Além da altura definida neste artigo, somente poderão alojar-se telhado e caixa d'água.

Artigo 3º - Os projetos de edificação, que contemplarem um segundo pavimento, este não poderá ter área construída superior a 30% (trinta por cento) da área aprovada para o pavimento térreo, obedecidas as demais exigências da legislação vigente e as desta Lei.

Artigo 4º - Os projetos de edificação no loteamento, nos termos desta Lei, somente poderão ser aprovados pela prefeitura Municipal, com a prévia aprovação da Sociedade Amigos de Itamambuca - SAI.

Artigo 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Paço Anchieta,
Ubatuba, 17 de abril de 2003
Paulo Ramos de Oliveira
Prefeito Municipal