



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 5.681, de 14 de agosto de 2023.

Aprova o Plano de Arruamento e Loteamento "RESIDENCIAL E COMERCIAL FIRENZE", nesta cidade de Taquaritinga, e dá outras providências.

Vanderlei José Marsico, Prefeito Municipal de Taquaritinga, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e com base no art. 72, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município de Taquaritinga, no art. 39, § 3º da Lei Municipal nº 1.368, de 05 de dezembro de 1973, com alterações decorrentes das leis posteriores, c.c. os dispositivos da Lei Complementar nº 3.601, de 05 de janeiro de 2007 e suas alterações,

Decreta:

Art. 1º. Fica considerado aprovado o projeto do plano de arruamento e loteamento protocolado sob nº 3348/2022, de 25 de maio de 2022, de acordo com a informação da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, loteamento esse com a área de 139.166,00 m² (cento e trinta e nove mil, cento e sessenta e seis metros quadrados), conforme a matrícula nº 41.961, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga, sob a denominação de Loteamento "RESIDENCIAL E COMERCIAL FIRENZE", do tipo "Fechado", de uso "Residencial e Comercial", localizado nas imediações da rua Mário Marques de Araújo (antiga rua 6), no Parque Residencial Laranjeiras V, Município de Taquaritinga/SP, de propriedade da empresa MASTER PLAN TAQUARITINGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede e foro na cidade de Cajuru/SP, à rua Major Palma, nº 156, Centro, Município de Cajuru/SP, inscrita no CNPJ nº 41.220.139/0001-28, regularmente constituída com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº NIRE nº 35.232.477.280, em sessão de 15 de março de 2021, devidamente aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação GRAPROHAB - consoante o Certificado GRAPROHAB nº 136/2023, de 25 de abril de 2023, a saber:

1 - ÁREAS DA GLEBA

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m ²)	%
1. Área de lotes (Total de lotes - 211 unidades)	65.683,30	47,20
2. Áreas Públicas		
2.1-Sistema Viário	34.330,84	24,67
2.2-Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	7.447,05	5,35
2.3-Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1 - Áreas Verdes/Área de Preservação Permanente	30.257,18	21,74
2.3.2 - Sistema de Lazer	1.447,63	1,04
3. Outros (Área de Preservação)		
4. Área loteada	139.166,00	100,00
5. Área Remanescente		
6. TOTAL DA GLEBA	139.166,00	

Art. 2º. A loteadora se obriga a executar no referido loteamento, dentro do prazo de vinte e quatro meses, a contar da data da emissão do Alvará de Execução, as seguintes obras de infraestruturas:

a) Rede de Esgoto Sanitário e respectiva interligação ao sistema existente através de um interceptor, bem como a ligação do lote na rede mestra, apresentada por meio de projeto completo aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Taquaritinga (SAAET);

b) Rede de Abastecimento de Água com a respectiva reservação, tomada e ligações nos lotes, apresentada através de projeto aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Taquaritinga (SAAET);

c) Guias e Sarjetas, padrão Prefeitura Municipal ou similar, desde que aprovada pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente;



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

d) Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública, de acordo com projeto completo aprovado pela concessionária local ou por ela executada;

e) Pavimentação asfáltica das vias, tipo C.B.U.Q, com apresentação de memorial descritivo de execução, especificando a metodologia adotada, com base nas normas da ABNT;

f) Sinalização Viária, vertical e horizontal, com base nas diretrizes do CONTRAN/DENATRAN;

g) Indicação no projeto urbanístico, do local de previsão para "Ponto" de coleta seletiva;

h) Galerias de Águas Pluviais devidamente dimensionadas conforme normas da ABNT, com respectivo lançamento;

i) Execução de calçada nas áreas institucionais; áreas verdes/área de preservação permanente e sistema de lazer, pertencentes a Prefeitura Municipal de Taquaritinga;

j) Arborização das vias públicas (paisagismo) e revegetação de áreas verdes;

k) execução de obras de calçamento e paisagismo das áreas verdes e de recreação, seguindo as normas estabelecidas pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente;

l) Todos os projetos deverão ter aprovação das autarquias e secretarias correspondentes;

m) No recebimento das obras do empreendimento de parcelamento de solo deverão ser entregues laudos de conformidade de execução dos projetos aprovados pelas respectivas autarquias e secretarias, exceto a pavimentação asfáltica, que deve apresentar laudo de conformidade por empresa legalmente habilitada, acompanhada de assinatura do profissional responsável e ART/RRT.

Parágrafo único. Obriga-se ainda a loteadora:

a) a firmar junto ao órgão técnico ambiental competente um termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para o Loteamento, comprovando a devida averbação da área junto ao Cartório de Registro Imobiliário, bem como Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental para reflorestamento do sistema viário, áreas verdes, bem como da área averbada como reserva legal, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

b) a implantar sistema de abastecimento de água constituído por captação, adução, reservação e rede de distribuição e sistema de coleta e afastamento de esgotos sanitários, bem como providenciar as suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes e projetos aprovados pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Taquaritinga - SAAET, antes da ocupação dos lotes, sendo que os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental, em sistemas aprovados ou licenciados pela CETESB;

c) a requerer, junto à CETESB, depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, a respectiva Licença de Operação do loteamento;

d) promover a abertura de registro no Cartório de Registro Imobiliário, das ruas individualizadas, áreas verdes, institucionais e sistema de lazer, no ato do registro do loteamento.

Art. 3º. Para a liberação da execução das obras de infraestrutura, será necessário que a empresa proprietária ofereça como garantia a importância de R\$ 3.819.000,00 (três milhões, oitocentos e dezenove mil reais), por meio de 13 (treze) lotes, assim identificados: 01 quadra "A"; 79 e 80 da quadra "E"; 134 a 137 da quadra "H"; 197 e 201 da quadra "K"; e, 211 da quadra "L", com área total de caução de 9.547,51 m² (nove mil, quinhentos e quarenta e sete metros quadrados e cinquenta e um centímetros quadrados), correspondente ao valor das obras de infraestrutura, devidamente avaliados pela Comissão de Avaliação do Município, como forma de garantia das obras de infraestrutura básica nos termos do art. 42, inciso I da Lei Municipal nº 1.368, de 05 de dezembro de 1973, com as alterações decorrentes de leis posteriores, através de escritura de hipoteca, em primeiro grau, em favor da Prefeitura Municipal de Taquaritinga, devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga - SP, devendo constar desse instrumento as seguintes obrigações:

a) a de transferir para o domínio público, no ato do registro imobiliário do loteamento, sem quaisquer ônus para o Município e mediante escritura pública, as vias públicas, as áreas verdes, as áreas de lazer ou áreas verdes, as áreas destinadas a uso institucional e as áreas de proteção aos recursos hídricos;

b) a de executar às próprias expensas, no prazo de dois anos, a demarcação dos lotes e das quadras, a abertura das vias públicas e praças do loteamento, as obras de escoamento de águas pluviais com o respectivo lançamento, o movimento de terra do projeto, e ainda, os melhoramentos obrigatórios previstos no inciso III do art. 36 da Lei Municipal nº 1.368, de 05 de dezembro de 1973, com as alterações decorrentes de leis posteriores e constantes do artigo anterior;



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

c) a de não outorgar escrituras definitivas e/ou firmar contratos de compra e venda dos lotes sem antes concluir os serviços e obras discriminadas no inciso III do art. 36 da Lei Municipal nº 1.368, de 05 de dezembro de 1973, com as alterações decorrentes de leis posteriores;

d) a de mencionar nas escrituras definitivas e/ou contratos de compra e venda de lotes, a exigência de que os mesmos só poderão receber construções depois de fixados os marcos de alinhamento, nivelamento e de executados os serviços e obras discriminados no item “b”, inciso I, do art. 42 da Lei Municipal nº 1.368, de 05 de dezembro de 1973, com as alterações decorrentes de leis posteriores;

e) a de que todos os serviços e obras especificados no item “b”, inciso I, do art. 42 da Lei Municipal nº 1.368, de 05 de dezembro de 1973, com as alterações decorrentes de leis posteriores, bem como quaisquer benfeitorias executadas nas áreas de domínio público, passarão a fazer parte do patrimônio municipal, sem direito a qualquer indenização;

f) o cronograma dos melhoramentos obrigatórios a serem executados no loteamento dentro do prazo máximo de 02 (dois) anos, previsto pelo art. 18, inciso V, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a redação dada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 4º. A liberação dos lotes caucionados se dará mediante requerimento do interessado e a devida comprovação através de laudo expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, de acordo com art. 3º, em número e no valor estritamente correspondente ao das obras de infraestrutura realizadas no loteamento.

Art. 5º. A efetivação de loteamento fechado se dará a partir de pedido formulado pela Associação dos Proprietários do empreendimento denominado loteamento “RESIDENCIAL E COMERCIAL FIRENZE”, a partir de autorização legislativa, nos termos do art. 7º da Lei Municipal nº 4.288, de 1º de outubro de 2015.

§ 1º. Deverá constar a outorga de permissão de uso de áreas públicas de uso comum do povo estabelecida no presente Decreto, devendo o empreendimento caracterizado como loteamento fechado.

§ 2º. A permissão de uso dos bens públicos elencados é outorgada à loteadora, de forma não onerosa e por prazo indeterminado, com fundamento nas disposições da Lei Municipal nº 4.288, de 1º de outubro de 2015, devendo a permissionária observar rigorosamente as atribuições e encargos decorrentes, conforme previsto na legislação vigente.

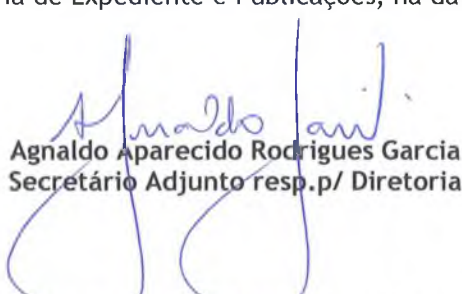
§ 3º. A aprovação do loteamento não exime o responsável pelo cumprimento de todas e quaisquer exigências legais que eventualmente se comprove não terem sido integralmente cumpridas, de conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 2019, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, a Lei Municipal nº 4.288, de 1º de outubro de 2015, e demais disposições legais.

Art. 6º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taquaritinga, 14 de agosto de 2023.


Vanderlei José Marsico
Prefeito Municipal

Registrado e publicado na Diretoria de Expediente e Publicações, na data supra.


Agnaldo Aparecido Rodrigues Garcia
Secretário Adjunto resp.p/ Diretoria