



# Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 5.709, de 24 de novembro de 2023.

Aprova o Plano de Arruamento e Loteamento “RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO”, 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,

Considerando o expediente datado de 09 de agosto de 2023, no qual a empresa Loteamento Residencial Mediterrâneo SPE Ltda., solicita alterações no Decreto Municipal nº 5.666, de 26 de julho de 2023, que aprovou o Loteamento denominado “RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO”;

Considerando o pedido estabelece que no empreendimento será implantando loteamento do tipo “Fechado”, de uso estritamente “Residencial”,

**Decreta:**

Art. 1º. Fica considerado aprovado o projeto do plano de arruamento e loteamento protocolado sob nº 4036/2022, de 02 de junho de 2022, de acordo com a informação da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, loteamento esse com a área de 247.306,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e seis metros quadrados), conforme a matrícula nº 32.146, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga, sob a denominação de “RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO”, do tipo “Fechado”, de uso estritamente “Residencial”, localizado nas imediações da avenida Celso Ferreira de Camargo, s/nº, Município de Taquaritinga/SP, de propriedade da empresa Loteamento Residencial Mediterrâneo SPE Ltda., com sede e foro na cidade de Taquaritinga/SP, à rua Miguel Pagliuso, nº 400, Parque Residencial Laranjeiras, inscrita no CNPJ nº 32.233.539/0001-87, regularmente constituída com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº NIRE nº 35231213238, em sessão de 10 de dezembro de 2018, devidamente aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação GRAPROHAB - consoante o Certificado GRAPROHAB nº 309/2021, de 19 de outubro de 2021, a saber:

## 1 - ÁREAS DA GLEBA

| ESPECIFICAÇÃO                                                  | ÁREAS (m <sup>2</sup> ) | %       |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|---------|
| 1. Área de lotes (Total de lotes - 388 unidades)               | 125.344,27              | 53,5488 |
| 2. Áreas Públicas                                              |                         |         |
| 2.1-Sistema Viário                                             | 50.211,69               | 21,4511 |
| 2.2-Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários) | 11.703,75               | 5,000   |
| 2.3-Espaços Livres de Uso Público                              |                         |         |
| 2.3.1 - Áreas Verdes/Área de Preservação Permanente            | 46.815,29               | 20,0001 |
| 2.3.2 - Sistema de Lazer                                       |                         |         |
| 3. Outros (Área de Preservação)                                |                         |         |
| 4. Área loteada                                                | 234.075,00              | 100,00  |
| 5. Área Remanescente                                           | 13.231,00               |         |
| 6. TOTAL DA GLEBA                                              | 247.306,00              |         |



# Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

**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;

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

e) Pavimentação asfáltica, tipo CBUQ, das vias e praças, 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, 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) Todos os projetos deverão ter aprovação das autarquias e secretarias correspondentes;

l) 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, assinar Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental para reflorestamento do sistema viário e de 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 e institucionais, no ato de emissão do alvará de arruamento 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\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), por meio de 50 (cinquenta), lotes, assim identificados: 01 a 11 da quadra "5"; 01 a 19 da quadra "12"; e, 01 a 20 da quadra "17", com área total de caução de 15.341,90 m2 (quinze mil,



# Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

trezentos e quarenta e um metros quadrados e noventa decímetros 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 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;

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 se dará ainda mediante requerimento do interessado e a devida comprovação através de laudo expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, pondendo ser liberados lotes caucionados 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 **“RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO”**, 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 exige 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.



# Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

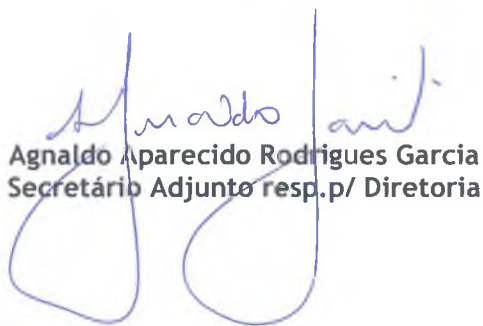
**Art. 6º.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 5.666, de 26 de julho de 2023.

Prefeitura Municipal de Taquaritinga, 24 de novembro 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