



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 5.761, de 22 de abril de 2024.

**Aprova o Plano de Arruamento e Loteamento
"PARQUE RESIDENCIAL LARANJEIRAS VI", nesta
cidade de Taquaritinga, e dá outras providências.**

Luciano José de Azevedo, Prefeito Municipal de Taquaritinga em Exercício, 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 861/2024, de 07 de fevereiro de 2024, de acordo com a informação da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, loteamento esse com a área de 192.140,05 m² (cento e noventa e dois mil, cento e quarenta metros quadrados e cinco décimos quadrados), conforme a matrícula nº 43.174, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga, sob a denominação de "PARQUE RESIDENCIAL LARANJEIRAS VI", do tipo "Residencial", localizado nas imediações da rua Michelina Spina Salvagni, Município de Taquaritinga/SP, de propriedade da empresa Laurentiz & Santa Fé Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede e foro na cidade de Guariba/SP, à rua Rui Barbosa, nº 891, Sala 5A, centro, inscrita no CNPJ nº 49.738.311/0001-41, regularmente constituída com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº NIRE nº 35260811865, em sessão de 28 de fevereiro de 2023, devidamente aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação GRAPROHAB - consoante o Certificado GRAPROHAB nº 417/2023, de 12 de dezembro de 2023, a saber:

1 - ÁREAS DA GLEBA

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m ²)	%
1. Área de lotes (Total de lotes - 375 unidades)	95.565,81	49,7376
2. Áreas Públicas		
2.1-Sistema Viário	48.538,43	25,2620
2.2-Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	9.607,31	5,0001
2.3-Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1 - Áreas Verdes/Área de Preservação Permanente	35.911,61	18,6904
2.3.2 - Sistema de Lazer	2.516,89	1,3099
3. Outros (Área de Preservação)		
4. Área loteada	192.140,05	100,00
5. Área Remanescente		
6. TOTAL DA GLEBA	192.140,05	

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, tipo C.B.U.Q, 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.

m) execução de obras de calçamento e paisagismo das áreas verdes e de recreação, nos termos da Lei Municipal nº 4.807, de 19 de maio de 2022, seguindo as normas estabelecidas pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, com a realização dos seguintes serviços:

1. Serviços preliminares: limpeza do local, regularização do solo, compactação do solo, se necessário;

2. Execução de Calçadas/Canteiros: seguindo as diretrizes normativas do Município, inclusive com a implantação de rampas de acesso e instalação de pisos táteis de alerta e direcional;

3. Pista/Piso de caminhada na área interna: implantação de pavimento regularizado, nivelado e compactado, conforme normas da ABNT;

4. Paisagismo: plantio de árvores ornamentais e de grama, com regras definidas pelo órgão ambiental municipal;

5. Mobiliário: colocação de bancos; colocação de conjuntos de 4 lixeiras, conjunto de recreação;

6. Iluminação: instalações elétricas com lâmpadas de LED (Diodo Emissor de Luz);

7. Abastecimento de Água: instalação de pontos para utilização de água."

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 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\$ 3.720.000,00 (três milhões, setecentos e vinte mil reais), por meio de 32 (trinta e dois) lotes assim identificados: 283 a 295 da quadra "11"; e, 307 a 325 da quadra "12", com área total de caução de 8.000,00 m² (oito mil metros 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



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

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, poderão 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. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taquaritinga, 22 de abril de 2024.

Luciano José de Azevedo
Prefeito Municipal em Exercício

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

Agnaldo Aparecido Rodrigues Garcia
Secretário Adjunto resp. p/ Diretoria