

Decreto nº 4.135, de 09 de janeiro de 2014.

Aprova o loteamento denominado “Residencial Portal da Serra”, nesta cidade de Taquaritinga, e dá outras providências.

Dr. Fulvio Zuppani, Prefeito Municipal de Taquaritinga, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e com base no art. 77, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município de Taquaritinga, c.c. o art. 39, § 3º da Lei Municipal 1.368, de 05 de dezembro de 1973, com alterações decorrentes das leis posteriores,

Decreta:

Art. 1º. Fica considerado aprovado o projeto de loteamento protocolado sob nº 9603/2013, de 26 de novembro de 2013, de acordo com a informação da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Viação, loteamento esse com a área de 194.065,26 m² (cento e noventa e quatro mil, sessenta e cinco metros quadrados e vinte e seis centímetros quadrados), conforme a matrícula nº 31.182 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga, sob a denominação de “**Residencial Portal da Serra**”, do tipo Residencial e Comercial, de propriedade empresa RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede e foro na cidade de Taquaritinga/SP, à avenida Emílio Calil, nº 900, Fazenda São Pedro, Conjunto Residencial Ipiranga, inscrita no CNPJ nº 15.072.530/0001-12, constituída na forma do Contrato Social de 02 de fevereiro de 2012, registrado na JUCESP nº 3522632561-9 em 10 de fevereiro de 2012, devidamente aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação GRAPROHAB - consoante o Certificado GRAPROHAB nº 500/2013, de 08 de outubro de 2013, a saber:

1- ÁREAS DA GLEBA

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m²)	%
1. Área de lotes (nº de lotes - 368)	96.599,10	49,7767
2. Áreas Públicas		
2.1-Sistema Viário	48.620,31	25,0536
2.2-Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	9.992,57	5,1490
2.3-Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1 - Áreas Verdes/Área de Preservação Permanente	38.853,28	20,0207
2.3.2 - Sistema de Lazer		
3. Outros (Área de Preservação)		
4. Área loteada	194.065,26	100,00
5. Área Remanescente	13.687,76	
6. TOTAL DA GLEBA	207.753,02	

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

a) rede de esgoto sanitário e o respectivo lançamento, bem como ligação do lote na rede mestra, conforme o projeto completo aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Taquaritinga - SAAET;

b) rede de abastecimento de água, com a respectiva tomada e ligações nos lotes, conforme o projeto completo aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Taquaritinga - SAAET;

c) guias e sarjetas, segundo o padrão aprovado pela Prefeitura Municipal;

d) rede de energia elétrica e de iluminação pública, de acordo com o projeto aprovado pela concessionária local ou por ela executado;

e) pavimentação asfáltica das vias e praças, tipo CBUQ, de acordo com as normas da ABNT e a respectiva aprovação pela Secretaria de Obras Públicas e Viação;

f) galerias de águas pluviais, devidamente dimensionadas conforme normas da ABNT, com o respectivo lançamento e seu licenciamento nos órgãos competentes. As bocas de lobo deverão ser instaladas na sarjeta, dimensionadas de acordo com as normas da ABNT em placas de concreto ou ferro fundido, tendo a respectiva aprovação pela Secretaria de Obras Públicas e Viação.

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.

Art. 3º. Para a liberação da execução das obras de infra-estrutura será necessário que a empresa RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., ofereça a garantia de área composta de 14.427,55 m² (quatorze mil, quatrocentos e vinte e sete metros quadrados e cinquenta e cinco centímetros quadrados), ou aproximadamente 58 (cinquenta e oito) lotes, correspondente ao valor das obras de infraestrutura, devidamente avaliados pela Comissão de Avaliação do Município em R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) o metro quadrado, nos termos do art. 41, 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, 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 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 quatro 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 04 (quatro) 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 Públicas e Viação, 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, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Taquaritinga, 09 de janeiro de 2014.

Dr. Fulvio Zuppani
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no Departamento de Secretaria e Expediente, na data supra.

Aginaldo Aparecido Rodrigues Garcia
Diretor do Departamento