



# Câmara Municipal de Taquaritinga

Estado de São Paulo

## DECRETO DO EXECUTIVO Nº 4205, DE 28 DE JULHO DE 2014

Aprova o loteamento denominado “Jardim Ignez”, 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, no art. 39, § 3º da Lei Municipal 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,

### Decreta:

**Art. 1º.** Fica considerado aprovado o projeto de loteamento protocolado sob nº 8710/2013, de acordo com a informação da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Viação, loteamento esse com a área de 162.594,96 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e dois mil, quinhentos e noventa e quatro metros quadrados e noventa e seis centímetros quadrados), conforme a matrícula nº 1.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga, sob a denominação de “**Jardim Ignez**”, de Interesse Social, do tipo Estritamente Residencial, de propriedade de Ignez Cheoquini Zuppani e Outros, residente e domiciliada na cidade de Taquaritinga/SP, à rua Sete de Setembro, nº 335, centro, portadora do CPF nº 054.639.948-70 e RG nº 4.306.439 SSP/SP, devidamente aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação GRAPROHAB – consoante o Certificado GRAPROHAB nº 423/2013, de 27 de agosto de 2013, a saber:

### 1- ÁREAS DA GLEBA

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m <sup>2</sup> )	%
1. Área de lotes (nº de lotes – 351)	72.702,99	44,72
2. Áreas Públicas		
2.1-Sistema Viário	41.862,68	25,74
2.2-Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	9.856,33	6,06
2.3-Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1 – Áreas Verdes/Área de Preservação Permanente	38.172,96	23,48
2.3.2 – Sistema de Lazer		

<b>3. Outros (Área de Preservação)</b>		
<b>4. Área loteada</b>	<b>162.594,96</b>	<b>100,00</b>
<b>5. Área Remanescente</b>		
<b>6. TOTAL DA GLEBA</b>	<b>162.594,96</b>	

**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 esgotos sanitários e respectiva interligação ao sistema existente através de um interceptor, bem como a ligação do lote na rede mestra, apresentada através de projeto completo aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgotos 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 Esgotos de Taquaritinga (SAAET);

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

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, de acordo com as normas da ABNT e com respectiva aprovação da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Viação, antes do início das obras;

f) Galerias de águas pluviais devidamente dimensionadas conforme normas da ABNT, com respectivo lançamento.

**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 infra-estrutura será necessário que os proprietários ofereçam a garantia de área composta de 19.032,40 m<sup>2</sup> (dezenove mil, trinta e dois metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), ou aproximadamente 96 (noventa e seis) lotes, correspondente ao valor das obras de infra-estrutura, devidamente avaliados pela Comissão de Avaliação do Município em R\$ 100,00 (cem 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. 3º.** Para a liberação da execução das obras de infra-estrutura será necessário que os proprietários ofereçam a garantia de área composta de 19.032,40 m<sup>2</sup> (dezenove mil, trinta e dois metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), ou aproximadamente 96 (noventa e seis) lotes, correspondente ao valor das obras de infra-estrutura, devidamente avaliados pela Comissão de Avaliação do Município em R\$ 100,00 (cem 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, por meio de apresentação de Fiança Bancária ou do Seguro Garantia de Término de Obra, substitui a hipoteca de imóvel prevista no inciso anterior, como forma de garantia das obras de infra-estrutura básica nos termos do art. 42, inciso III, da Lei Municipal nº 4.112, de 28 de fevereiro de 2014, 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 02 (dois) anos, previsto pelo art. 43, § 3º, da Lei Municipal nº 4.112, de 28 de fevereiro de 2014. *(Redação dada pelo Decreto Executivo nº 4283, de 15 de janeiro de 2015).*

**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, 28 de julho de 2014.

**Dr. Fulvio Zuppani**

**Prefeito Municipal**

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

**Agnaldo Aparecido Rodrigues Garcia**

**Diretor do Departamento**