

Decreto nº 4.259, de 1º de dezembro de 2014.

Aprova o Plano de Arruamento e Loteamento denominado “Jardim Maria Luiza II”, 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 e suas alterações,

Decreta:

Art. 1º. Fica considerado aprovado o projeto do plano de arruamento e loteamento protocolado sob nº 7718/2014, de 03 de outubro de 2014, de acordo com a informação da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Viação, loteamento esse com a área de 277.574,49 m² (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e setenta e quatro metros quadrados e quarenta e nove centímetros quadrados), conforme a matrícula nº 24.995, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga, sob a denominação de “Jardim Maria Luiza II”, do tipo “Residencial e Comercial”, de propriedade empresa MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e foro na cidade de Taquaritinga, à rua Ângelo Molan, nº 65, 2º andar, Conjunto 23, centro, Município de Jaú, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 03.101.127/0001-95, constituída na forma do Contrato Social, datado de 24 de julho de 2012 e registrado na JUCESP sob nº 0.926.622/12-2, em 04 de setembro de 2012, devidamente aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação GRAPROHAB - consoante o Certificado GRAPROHAB nº 381/2014, de 12 de agosto de 2014, a saber:

1- ÁREAS DA GLEBA

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m²)	%
1. Área de lotes (Total de lotes - 580)	148.124,25	53,36
2. Áreas Públicas		
2.1-Sistema Viário	60.056,62	21,64
2.2-Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	13.878,72	5,00
2.3-Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1 - Áreas Verdes/Área de Preservação Permanente	38.860,43	14,00
2.3.2 - Sistema de Lazer	16.654,47	6,00
3. Outros (Área de Preservação)		
4. Área loteada	277.574,49	100,00
5. Área Remanescente		
6. TOTAL DA GLEBA	277.574,49	100,00

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 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, com apresentação de memorial descritivo de execução, especificando a metodologia adotada, com base nas normas da ABNT;

f) Projeto de 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) Projeto de arborização das vias públicas (paisagismo) e revegetação de áreas verdes;

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

k) 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 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 1.470,00 m² (um mil, quatrocentos e setenta metros quadrados), e pela complementação das galerias de águas pluviais da rua 12, uma área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ou aproximadamente 07 (sete) lotes, correspondente ao valor das obras de infraestrutura, devidamente avaliados pela Comissão de Avaliação do Município em R\$ 130,00 (cento e trinta 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 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 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, 1º de dezembro de 2014.

Dr. Fulvio Zuppani
Prefeito Municipal

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

Aginaldo Aparecido Rodrigues Garcia
Secretário de Gestão Pública resp. p/Depto.