Decreto nº 4.885, de 04 de abril de 2019.

Aprova o Plano de Arruamento e Loteamento denominado "VILLAGIO D'ITALIA", 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 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 5163/2018, de 26 de julho de 2018, de acordo com a informação da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, loteamento esse com a área de 268.107,74 m2 (duzentos e sessenta e oito mil, cento e sete metros quadrados e setenta e quatro centimetros quadrados), conforme a matrícula nº 38.706, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga, sob a denominação de **"VILLAGIO D'ITALIA"**, do tipo "Residencial", localizado na Rodovia Dr. Adail Nunes da Silva (TQR-070), s/nº, de propriedade da empresa Villagio D'Italia Taquaritinga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., com sede e foro na cidade de Taquaritinga, à avenida Savério Salvagni, nº 174, Sala 2, Parque Residencial Laranjeiras, Município de Taquaritinga, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 32.278.048/0001-52, regularmente constituída com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº NIRE nº 35.231.217.802, em sessão de 18 de dezembro de 2018, devidamente aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação GRAPROHAB - consoante o Certificado GRAPROHAB nº 219/2018, de 12 de junho de 2018, a saber:

1- ÁREAS DA GLEBA

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m²)	%
1. Área de lotes (Total de lotes - 260 unidades)	121.720,91	45,400
2. Áreas Públicas		
2.1-Sistema Viário	76.523,52	28,542
2.2-Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	13.408,63	5,001
2.3-Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1 - Áreas Verdes/Área de Preservação Permanente	41.675,51	15,545
2.3.2 - Sistema de Lazer	14.779,17	5,512
3. Outros (Área de Preservação)		
4. Área loteada	268.107,74	100,00
5. Área Remanescente		
6. TOTAL DA GLEBA	268.107,74	

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

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

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) Execução de calçada nas áreas institucionais; áreas verdes/área de preservação permanente e sistema de lazer, pertencentes a Prefeitura Municipal de Taquaritinga-SP.

j) Projeto de 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, bem como Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental para reflorestamento do sistema viário, áreas verdes, bem como da área averbada comoreserva 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. 3°. Para a liberação da execução das obras de infraestrutura será necessário que a empresa proprietária ofereça como garantia a importância de R$ 4.382.331,38 (quatro milhões, trezentos e oitenta e dois mil reais, trezentos e trinta e um reais e trinta e oito centavos), correspondente ao valor das obras de infraestrutura do Loteamento, avaliadas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, nos termos do art. 41 da Lei Municipal nº 1.368, de 05 de dezembro de 1973, por meio de apresentação de Fiança Bancária ou de Seguro Garantia de Término de Obra, no ato do registro do empreendimento junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga - SP, como forma de garantia das obras de infraestrutura básica, devendo contar 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 e Serviços Urbanos, 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, 04 de abril de 2019.

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