



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

DECRETO Nº 5.813, DE 18 DE JUNHO DE 2015

Dispõe sobre a aprovação do Projeto de Loteamento RESIDENCIAL VIENA, localizado na Rua Osvaldo Pereira Oliveira, s/nº, no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ, Prefeito Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente;

Considerando o disposto no art. 70, inciso XIX, da Lei Orgânica do Município, o qual estabelece a competência privativa do Prefeito para aprovar projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos, após o competente parecer do órgão técnico da Prefeitura;

Considerando o disposto na Lei Complementar Municipal nº 012, de 8 de dezembro de 1998, e suas alterações, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Paraguaçu Paulista (Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município);

Considerando a solicitação de aprovação do Projeto de Loteamento "RESIDENCIAL VIENA" (Protocolo nº 0092, de 13/01/2015 e documentação complementar apresentada), localizado na Rua Osvaldo Pereira Oliveira, s/nº, Matrícula nº 27.416 do Cartório de Registro de Imóveis local, consistente do Lote 01, Quadra 124, Setor 08, 4ª Zona, Cadastro Municipal nº 1140000, em nome da empresa Construir Loteadora Ltda. (Loteador), CNPJ/MF nº 05.044.418/0001-14, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 261, Sala 1, Centro, CEP 19800-130, Município de Assis, Estado de São Paulo;

Considerando o parecer técnico expedido em 16 de junho de 2015 pelo Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal, no qual atesta o seguinte:

I – o Projeto do Loteamento "Residencial Viena", apresentado pelo Loteador, respeitou e obedeceu todas as diretrizes básicas fixadas pela Divisão de Urbanismo daquele Departamento para a implantação do referido loteamento, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 012/1998, e suas alterações, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município;

II – foi apresentado o cronograma físico-financeiro das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, a serem executadas pelo Loteador, cujo prazo será de 24 (vinte e quatro) meses e o valor estimado em R\$ 1.899.365,22 (um milhão oitocentos e noventa e nove mil trezentos e sessenta e cinco reais e vinte e dois centavos);

III – o Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, mediante a hipoteca do imóvel localizado na Avenida Sete de Setembro, nº 562, Lote 11, Quadra 58, Setor 19, 1ª Zona, Centro, Município de Assis, Estado de São Paulo, Matrícula nº 24.092; e do imóvel localizado na Rua Raimundo Reco, nº 280, Lote 14, Quadra 298, Setor 05, Bairro Jardim Europa II, Município de Assis, Estado de São Paulo, Matrícula nº 35.056 do Cartório de Registro de Imóveis local, avaliado em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), formalizada por escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada em 14 de maio de 2015, nas notas do Tabelionato local (Livro 280 – Folhas 281/286), e registrada no Cartório de Registro de Imóveis local à margem da Matrícula nº 24.092; e do imóvel localizado na Rua Raimundo Reco, nº 280, Lote 14, Quadra 298, Setor 05, Bairro Jardim Europa II, Município de Assis, Estado de São Paulo, Matrícula nº 35.056 do Cartório de Registro de Imóveis local, avaliado em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), formalizada por escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada em 14 de maio de 2015, nas notas do Tabelionato local (Livro 280 – Folhas 281/286), e registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Assis à margem da Matrícula nº 35.056;

IV – que o Loteamento encontra-se em área urbana e que não existe impedimento para que o Loteamento seja implantado, concluindo pela aprovação do Projeto de Loteamento RESIDENCIAL VIENA;

Considerando enfim as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do processo administrativo arquivado nesta Prefeitura Municipal;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Loteamento RESIDENCIAL VIENA, localizado na Rua Osvaldo Pereira Oliveira, s/nº, Matrícula nº 27.416 do Cartório de Registro de Imóveis local, consistente do Lote 01, Quadra 124, Setor 08, 4ª Zona, Cadastro Municipal nº 1140000, em nome da empresa Construir Loteadora Ltda. (Loteador), CNPJ/MF nº 05.044.418/0001-14, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 261, Sala 1, Centro, CEP 19800-130, Município de Assis, Estado de São Paulo, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do processo administrativo arquivado nesta Prefeitura Municipal.

Art. 2º O Loteamento RESIDENCIAL VIENA tem as seguintes características e elementos:

I - Identificação:

- a) Nome do empreendimento: RESIDENCIAL VIENA;
- b) Modalidade de parcelamento: Loteamento urbano;
- c) Município: Paraguaçu Paulista;
- d) Proprietário (Loteador): Construir Loteadora Ltda. (Loteador), CNPJ/MF nº 05.044.418/0001-14, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 261, Sala 1, Centro, Município de Assis, Estado de São Paulo;
- e) Responsável Técnico: Engenheiro Civil Alexandre Ortigoza – CREA 5.060.900.469;
- f) Área da Gleba: 97.143,00 m² (noventa e sete mil cento e quarenta e três metros quadrados);
- g) Nº da Matrícula registrado no Cartório de Registro de Imóveis: 27.416;
- h) Localização: Continuação da Rua Osvaldo Pereira Oliveira, Paraguaçu Paulista – SP;
- i) Cadastro Municipal: 1140000 – Lote 01, Quadra 124, Setor 08, 4ª Zona;
- j) Distância do centro da cidade: 2.500,00 m (dois mil e quinhentos metros);
- k) Acessos principais: Norte (Conjunto Habitacional Dr. Aldo Monteiro Paes Leme), Leste (Posto Trck's – Comércio e Transporte de Combustíveis Ltda), Sul (Estrada Municipal), e Oeste (Takahiko Hashimoto e sua esposa Geraldina Maria Rosa Hashimoto);

II - Descrição da Gleba:

- a) Não existem áreas vulneráveis (alagadiços, aterrados, declividades, geologicamente frágeis);
- b) Não tem valor paisagístico natural (grotas, nascentes, destaque vegetal, etc.);
- c) Não existem corpos d'água na divisa do loteamento;
- d) Não existem vales secos e linhas de drenagem natural;
- e) Declividades predominantes: 1,94% (um inteiro e noventa e quatro centésimos por cento) e 6,38% (seis inteiros e trinta e oito centésimos por cento);
- f) Não existem adutoras e interceptor/emissário de esgoto no loteamento;
- g) Não existem rodovias e ferrovias no loteamento;
- h) Não foi utilizada para depósito de lixo.

III - Caracterização do Loteamento:

- a) Quadro 1 – Distribuição dos lotes por tipo de uso:

LOTES	Nº	ÁREA (m ²)	%
Residenciais/Comerciais	299	50.622,35	100,00
Total	299	50.622,35	100,00

- b) Quadro 2 – Áreas:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1 Área dos lotes (299 lotes)	50.622,35	58,19
2 Áreas Públicas	46.520,65	47,89
2.1 Sistema Viário	22.234,60	22,89
2.2 Área Institucional	4.857,15	5,00
2.3 Espaço livre de uso público	19.428,90	17,20
2.3.1 Área Verde	16.708,22	17,20
2.3.2 Sistema de Lazer	2.720,68	2,80
3 Outros		
4 Área Loteada	97.143,00	100,00
5 Área Remanescente		
6 Total da Gleba	97.143,00	100,00

IV - Especificação do Sistema Viário:
Quadro Único – Especificação do Sistema Viário:

IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS	PISTA DE ROLAMENTO	CALÇADA	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	REVESTIMENTO
Ruas A, B, C, E, F, G, H, I, J, K e L	8,00m	2,00m	6,38	asfalto
Rua D	9,00m	2,50m	3,63	asfalto

V - Infraestrutura Básica:
a) De responsabilidade do Loteador:

OBRAS DE INFRAESTRUTURA	PORCENTAGEM CONCLUÍDA
Sistema de Distribuição de Água Potável	A ser implantado pelo Loteador
Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto Sanitário	A ser implantado pelo Loteador
Sistema de Distribuição de Energia Elétrica Domiciliar e Iluminação Pública	A ser implantado pelo Loteador
Pavimentação do Sistema Viário	A ser implantado pelo Loteador
Sistema de Drenagem das Águas Pluviais	A ser implantado pelo Loteador
Guias e sarjetas	A ser implantado pelo Loteador
Arborização	A ser implantado pelo Loteador

b) De responsabilidade da Prefeitura Municipal:

SERVIÇOS	PORCENTAGEM CONCLUÍDA
Sistema de Coleta e Destinação do Lixo	A ser implantado no decorrer do processo de urbanização.

Art. 3º As obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, no valor estimado de R\$ 1.899.365,22 (um milhão oitocentos e noventa e nove mil trezentos e sessenta e cinco reais e vinte e dois centavos), serão executadas pelo Loteador no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme o cronograma físico-financeiro anexo a este decreto, apresentado pelo Loteador.

Art. 4º Para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, o Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, mediante a hipoteca:

I - do imóvel localizado na Avenida Sete de Setembro, nº 562, Lote 11, Quadra 58, Setor 19, 1ª Zona, Centro, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, Matrícula nº 24.092 do Cartório de Registro de Imóveis local, avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), formalizada por escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada em 14 de maio de 2015, nas notas do Tabelionato local (Livro 280 – Folhas 281/286), e registrada no Cartório de Registro de Imóveis local à margem da Matrícula nº 24.092;

II - e do imóvel localizado na Rua Raimundo Reco, nº 280, Lote 14, Quadra 298, Setor 05, Bairro Jardim Europa II, Município de Assis, Estado de São Paulo, Matrícula nº 35.056 do Cartório de Registro de Imóveis local, avaliado em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), formalizada por escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada em 14 de maio de 2015, nas notas do Tabelionato local (Livro 280 – Folhas 281/286), e registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Assis à margem da Matrícula nº 35.056.

Art. 5º As áreas públicas de 46.520,65m² (quarenta e seis mil quinhentos e vinte metros quadrados e sessenta e cinco centímetros quadrados) que deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião do registro do Loteamento, sem ônus para o Município, conforme constam do quadro abaixo:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1 Área dos lotes (299 lotes)	50.622,35	58,19
2 Áreas Públicas	46.520,65	47,89
2.1 Sistema Viário	22.234,60	22,89
2.2 Área Institucional	4.857,15	5,00
2.3 Espaço livre de uso público	19.428,90	17,20
2.3.1 Área Verde	16.708,22	17,20
2.3.2 Sistema de Lazer	2.720,68	2,80
3 Outros		
4 Área Loteada	97.143,00	100,00
5 Área Remanescente		
6 Total da Gleba	97.143,00	100,00

Art. 6º Integram o presente decreto, o Parecer Técnico elaborado pelo arquiteto do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O projeto urbanístico do Loteamento e os demais elementos a que se refere este decreto constam arquivados nesta Prefeitura Municipal.

Art. 7º Durante o prazo de vigência deste decreto, o Loteador poderá requerer modificação total ou parcial dos projetos do Loteamento.

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis e medidas resultantes em consequência da locação definitiva, e não se modificando o traçado e a localização das ruas, o loteador apresentará as novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei Complementar Municipal nº 012, de 8 de dezembro de 1998, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município, para que lhe seja fornecido pelo órgão municipal competente o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

§ 2º Quando houver modificação substancial o projeto será examinado, observando-se todas as disposições da Lei Complementar Municipal nº 012, de 8 de dezembro de 1998, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município:

I - baixando-se novo Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento;

II - e expedindo-se então o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

Art. 8º Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial, no projeto do Loteamento, durante a vigência do Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura, dependerá de prévia anuência de todos os titulares de direito sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

Art. 9º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 18 de junho de 2015.

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ

Prefeito Municipal

REGISTRADO nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e PUBLICADO por Edital afixado em lugar público de costume.

MARCELO LUIZ DO NASCIMENTO

Chefe de Gabinete