



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

DECRETO Nº 6.064, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2016

Dispõe sobre a aprovação final do Loteamento - Chácara de Lazer RECANTO VALE DO SOL, localizado na Rodovia SP 284, lado direito sentido Paraguaçu Paulista /Assis, no Município.

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 154, de 15 de março de 2013, que dispõe sobre o parcelamento do solo para a formação de chácaras de lazer no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

Considerando o Decreto Municipal nº 5.637, de 7 de fevereiro de 2014, que aprovou o Projeto de Loteamento em área rural para formação de chácaras de lazer em estância turística denominado RECANTO VALE DO SOL (Protocolo nº 0000004085/2013, de 14/11/2013), localizado no Quilômetro 469 mais 630,89 m (seiscentos e trinta metros e oitenta e nove centímetros da Rodovia SP 284, lado direito no sentido Paraguaçu Paulista/Assis, na zona rural do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, Matrículas nº 26.144 (Gleba A) e nº 26.145 (Gleba B) do Cartório de Registro de Imóveis local, em nome da empresa Moura & Parro Empreendimentos Ltda (Loteador), CNPJ/MF nº 15.574.048/0001-80, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 1.410, Sala 01, Vila Athaide, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo;

Considerando o Termo de Verificação de Obra – Final (TVO-F), expedido pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, no qual atesta a conclusão das obras de infraestrutura básica a que se refere;

Considerando o parecer jurídico, expedido pelo Departamento de Assuntos Jurídicos, que manifestou-se favorável ao pedido do loteador de afastamento da Autuação nº 001/2016 e aprovação do empreendimento;



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

Decreto nº 6.064, de 27 de dezembro de 2016 Fls. 2 de 6

Considerando enfim as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do Processo Administrativo protocolado sob o nº 4.085/2013, arquivado nesta Prefeitura Municipal;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Loteamento em área rural para formação de chácaras de lazer em estância turística denominado RECANTO VALE DO SOL, localizado no Quilômetro 469 mais 630,89 m (seiscentos e trinta metros e oitenta e nove centímetros) da Rodovia SP 284, lado direito no sentido Paraguaçu Paulista/Assis, na zona rural do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do processo administrativo arquivado nesta Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O Loteamento – Chácara de Lazer RECANTO VALE DO SOL consta das Matrículas nº 26.144 (Gleba A) e nº 26.145 (Gleba B) do Cartório de Registro de Imóveis local, em nome da empresa Moura & Parro Empreendimentos Ltda (Loteador), CNPJ/MF nº 15.574.048/0001-80, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 1.410, Sala 01, Vila Athaide, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.

Art. 2º O Loteamento – Chácara de Lazer RECANTO VALE DO SOL tem as seguintes características e elementos:

I - Identificação:

- a) Nome do empreendimento: RECANTO VALE DO SOL;
- b) Modalidade de parcelamento: Loteamento em área rural para formação de chácaras de lazer em estância turística;
- c) Município: Paraguaçu Paulista;
- d) Proprietário (Loteador): Moura & Parro Empreendimentos Ltda (Loteador), CNPJ/MF nº 15.574.048/0001-80, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 1.410, Sala 01, Vila Athaide, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo;
- e) Responsável Técnico: Engenheiro Agrônomo Antonio Marcos da Silva – CREA 0685041104;
- f) Área das Glebas A e B juntas: 318.608,00 m² (trezentos e dezoito mil e seiscentos e oito metros quadrados);



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

Decreto nº 6.064, de 27 de dezembro de 2016 Fls. 3 de 6

g) Números das Matrículas registrados no Cartório de Registro de Imóveis: 26.144 (Gleba A) e 26.145 (Gleba B);

h) Localização: Quilômetro 469 mais 630,89 m (seiscentos e trinta metros e oitenta e nove centímetros) da Rodovia SP 284, lado direito no sentido Paraguaçu Paulista/Assis, na zona rural do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo;

i) Acesso principal ou único: Avenida Paraguaçu → Avenida Siqueira Campos → Rodovia SP 284 sentido Assis, km 469 + 630,89 metros, lado direito;

II - Características das Glebas:

a) Áreas vulneráveis: não existem;

b) Valor Paisagístico Natural: nada consta;

c) Corpos d'água: não existem;

d) Vales Secos e linhas de drenagem: não existem;

e) Declividade predominante: no perfil longitudinal 0,006% (seis milésimos por cento) e no perfil transversal 0,034% (trinta e quatro milésimos por cento);

f) Rodovias, Ferrovias, Adutoras, Redes de Transmissão de Energia e respectivas faixas de domínios: não existem.

III - Caracterização do Loteamento:

a) Descrição com suas características: A gleba com 318.608,00 m² (trezentos e dezoito mil e seiscentos e oito metros quadrados) será parcelada em 57 lotes entre 4.050,00 m² (quatro mil e cinquenta metros quadrados) a 5.855,00 m² (cinco mil oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados) cada um. Tem avenida de acesso único com 8,00 m (oito metros) de largura e para uso comum e circundado de área verde/bosque que corresponde a 20,00% (vinte por cento) da área total das glebas que compõem o loteamento, sendo que uma delas (Matrícula nº 26.144) é destinada totalmente à área verde, sendo que a área que abriga os lotes está totalmente cercada de alambrado com portal de entrada defronte à Rodovia SP 284;

b) Condições urbanísticas: O loteamento tem uma avenida central e única que dá acesso a todos os lotes que ficam dispostos ao longo de seu traçado. Cada lote tem a dimensão pré estabelecida em memorial descritivo constante do processo administrativo arquivado na Prefeitura Municipal e todos têm frente para a



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

Decreto nº 6.064, de 27 de dezembro de 2016 Fls. 4 de 6

avenida central única, e ao fundo de cada lote está a área verde/bosque, conforme consta do projeto complementar constante do processo administrativo arquivado na Prefeitura Municipal;

c) Descrição dos limites e áreas que compõem o loteamento:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m ²)	%
1 Área total dos lotes (57 lotes)	245.318,68	77,00
2 Área total Comum (Arruamento)	9.596,34	3,00
3 Área total de Bosque/Verde	63.692,97	20,00
6 Área total do Loteamento	318.608,00	100,00

IV - Especificação do Sistema Viário:

IDENTIFICAÇÃO	PISTA DE ROLAMENTO	REVESTIMENTO
Avenida do Recanto	8,00m	Cascalho e pedrisco compactados

V - Infraestrutura Básica:

a) De responsabilidade do Loteador:

OBRAS DE INFRAESTRUTURA	PORCENTAGEM CONCLUÍDA
Vias de Circulação	100%
Rede de energia elétrica com iluminação pública e arborização	100%
Rede de Distribuição de Água Potável	A ser implantado pelo Loteador, conforme a concretização da venda dos lotes
Marcação individual das chácaras	100%
Sistema de Coleta de Esgoto (fossa séptica construída de acordo com a NBR 7229 da ABNT)	A ser implantado pelo comprador da chacara, com orientação do Loteador, conforme a concretização da venda dos lotes
Área Verde (Formação do Bosque)	100%
Coleta de Lixo (interna)	100%



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

Decreto nº 6.064, de 27 de dezembro de 2016 Fls. 5 de 6

b) De responsabilidade da Prefeitura Municipal:

SERVIÇOS	PORCENTAGEM CONCLUÍDA
Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (externa – retirada do lado de fora do portão principal do loteamento)	A ser implantado no decorrer do processo de implantação.

VI - Lotes:

QUADRAS	QUANTIDADE DE LOTES (CHÁCARAS)
Única	57
TOTAL	57

VII – Quadras:

DENOMINAÇÃO DAS QUADRAS	QUANTIDADE
Única	01
TOTAL	01

Art. 3º Para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento – Chácara de Lazer, o Loteador constituiu caução real como garantia de execução mediante a hipoteca do Lote 53 do imóvel localizado na Rodovia SP 284, km 469, Loteamento – Chácara de Lazer RECANTO VALE DO SOL, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, Matrícula nº 23.145 do Cartório de Registro de Imóveis local, avaliado em R\$ 350,000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

§ 1º A partir da data de publicação deste decreto, a caução que recai sobre o imóvel de que trata o caput deste artigo somente será liberada quando concluída a implantação da Rede de Distribuição de Água Potável e do Sistema de Coleta de Esgoto, conforme a concretização da venda dos lotes.

§ 2º A liberação da caução total, conforme prevista neste artigo, deverá ser comunicada pela Administração Municipal, por intermédio do órgão municipal competente, ao Cartório de Registro de Imóveis local.

Art. 4º Integra o presente decreto o Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F), elaborado pelo arquiteto do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal.



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

Decreto nº 6.064, de 27 de dezembro de 2016 Fls. 6 de 6

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

Art. 5º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 27 de dezembro de 2016.

**EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal**

REGISTRADA nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e **PUBLICADA** por Edital afixado em lugar público de costume.

**MARCELO LUIZ DO NASCIMENTO
Chefe de Gabinete**

Publicação: Data:/...../..... Edição:

Visto do servidor responsável: