



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

**DECRETO Nº. 6.695, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2021**

Dispõe sobre a aprovação do Projeto de Loteamento RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI, localizado na Estrada Municipal PGP 030, no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de atribuições que 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 CLÁUDIO AMANTINI" (Protocolo nº 01581/2020, de 17 de março 2020 e documentação complementar apresentada), localizado na Estrada Municipal PGP 030 - Matrícula nº 29.793 do Cartório de Registro de Imóveis local, consistente de Gleba rural, Cadastro INCRA nº 627.135.003.387-0, em nome da empresa LOTEAMENTO RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI SPE LTDA., (Loteador), CNPJ/MF 26.271.831/0001-91, com sede na Rua Henrique Dias, nº 972, Sala 4G, Centro, CEP 19.600-000, Município de Rancharia, Estado de São Paulo;

Considerando o parecer técnico expedido em 2 de fevereiro de 2021 pelo Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação, no qual atesta o seguinte:

I – o Projeto de Loteamento "RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI", 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;





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

Decreto nº 6.695, de 16 de fevereiro de 2021 ..... Fls. 2 de 6

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\$ 4.071.709,64 (quatro milhões setenta e um mil setecentos e nove reais e sessenta e quatro centavos);

III - o Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento denominado "RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI", a ser implantado pela empresa LOTEAMENTO RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI SPE LTDA., mediante SEGURO GARANTIA com Valor Segurado de R\$ 4.071.709,64 (quatro milhões setenta e um mil setecentos e nove reais e sessenta e quatro centavos) formalizado em 6 de janeiro de 2021 pelo período de 24 meses, junto a POTTENCIAL SEGURADORA através da Apólice nº 03069202179907750464598000 - Ramo: 0775 - Seguro-Garantia - Setor Público - Proposta : 797.735, tendo como beneficiária do Seguro Garantia a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista,

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

Considerando, enfim as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do Protocolo nº 01581/2020, de 17 de março 2020 e documentação complementar arquivada nesta Prefeitura;

**DECRETA:**

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Loteamento RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI localizado na Estrada Municipal PGP 030 - Matrícula nº 29.793 do Cartório de Registro de Imóveis local, consistente de Gleba rural, Cadastro INCRA nº 627.135.003.387-0, em nome da empresa em nome da empresa LOTEAMENTO RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI SPE LTDA., CNPJ/MF 26.271.831/0001-91, com sede na Rua Henrique Dias, nº 972, Sala 4G - Centro, CEP 19.600-000, Município de Rancharia, 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 CLÁUDIO AMANTINI tem as seguintes características e elementos:

I - Identificação:

a) Nome do empreendimento: Loteamento RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI;

b) Modalidade de parcelamento: Loteamento urbano;

c) Município: Paraguaçu Paulista;





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

Decreto nº 6.695, de 16 de fevereiro de 2021 ..... Fls. 3 de 6

d) Proprietário (Loteador): LOTEAMENTO RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI SPE LTDA., CNPJ/MF 26.271.831/0001-91, com sede na Rua Henrique Dias, nº 972, Sala 4G – Centro, CEP 19.600-000, Município de Rancharia, Estado de São Paulo;

e) Responsável Técnico: Arquiteto Renato Alves Botelho;

f) Área da Gleba: 97.721,00 m<sup>2</sup> (noventa e sete mil setecentos e vinte e um metros quadrados);

g) Nº da Matrícula registrado no Cartório de Registro de Imóveis: 29.793;

h) Localização: Estrada Municipal PGP 030 – Paraguaçu Paulista – SP;

i) Cadastro no INCRA: N.º 627.135.003.387-0;

j) Distância do centro da cidade: 1.700,00 m (um mil e setecentos metros);

k) Acessos principais: Norte (Matrícula 184), Leste (Ribeirão Alegre, Matrícula 21.978), Sul (Estrada Municipal PGP-030), e Oeste (Estrada Municipal Sem Denominação);

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) Existe corpos d'água na divisa do loteamento;

d) Não existem vales secos e linhas de drenagem natural;

e) Declividades predominantes: 0,6% (sessenta centésimos por cento) e 7,95% (sete inteiros e noventa e cinco centésimos por cento);

f) Não existem adutoras no loteamento;

g) Há emissário de esgoto no loteamento;

h) Não existem rodovias e ferrovias no loteamento;

i) 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 <sup>2</sup> )	%
Residenciais e Comerciais	347	58.061,33	100,00
Total	347	58.061,33	100,00





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

Decreto nº 6.695, de 16 de fevereiro de 2021 ..... Fls. 4 de 6

**b) Quadro 2 – Áreas:**

Item	Especificação	Áreas (m <sup>2</sup> )	%
1	Áreas de lotes (347)	58.061,33	59,42
2	Total de áreas Públicas	39.659,67	40,58
2.1	Sistema viário	17.183,85	17,58
2.2	Área Institucional	2.931,62	3,00
2.3	Espaços Livres de Uso Público	19.544,20	20,00
2.3.1	Área Verde / A.P.P.	9.897,16	10,13
2.3.2	Sistema de Lazer	9.647,04	9,87
3	Área total loteada	97.721,00	100,00
4	Área Remanescente	.....	.....
5	TOTAL DA GLEBA	97.721,00	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 – D	8,00m	2,00m	7,95	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
Guias, Sarjetas, Acessibilidade e Pavimentação do Sistema Viário	A ser implantado pelo Loteador
Sistema de Drenagem das Águas Pluviais	A ser implantado pelo Loteador
Identificação das ruas e Sinalização Viária (Vertical e Horizontal)	A ser implantado pelo Loteador
Arborização	A ser implantado pelo Loteador
Via de Acesso, com drenagem, pavimentado e Iluminado (Estrada Municipal sem denominação e Estrada Municipal PGP-030)	A ser implantado pelo Loteador

**b) De responsabilidade da Prefeitura Municipal:**





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

Decreto nº 6.695, de 16 de fevereiro de 2021 ..... Fls. 5 de 6

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\$ 4.071.709,64 (quatro milhões setenta e um mil setecentos e nove reais e sessenta e quatro 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 SEGURO GARANTIA com Valor Segurado de R\$ 4.071.709,64 (quatro milhões setenta e um mil setecentos e nove reais e sessenta e quatro centavos) formalizado em 06/01/2021 pelo período de 24 meses, junto a POTTENCIAL SEGURADORA através da Apólice nº 03069202179907750464598000 - Ramo: 0775 – Seguro-Garantia – Setor Público -.Proposta : 797.735, tendo como beneficiária do Seguro Garantia a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Art. 5º As áreas públicas de 39.659,67m<sup>2</sup> (trinta e nove mil seiscentos e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta e sete centímetros quadrados), que deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião do registro do Loteamento, sem ônus para o Município, constam do quadro abaixo:

Item	Especificação	Áreas (m <sup>2</sup> )	%
1	Áreas de lotes (347)	58.061,33	59,42
2	Total de áreas Públicas	39.659,67	40,58
2.1	Sistema viário	17.183,85	17,58
2.2	Área Institucional	2.931,62	3,00
2.3	Espaços Livres de Uso Público	19.544,20	20,00
2.3.1	Área Verde / A.P.P.	9.897,16	10,13
2.3.2	Sistema de Lazer	9.647,04	9,87
3	Área total loteada	97.721,00	100,00
4	Área Remanescente	.....	.....
5	TOTAL DA GLEBA	97.721,00	100,00

Art. 6º Integram o presente decreto, o Parecer Técnico elaborado pela Engenheira Elza Regina Salomão, do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação.





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

Decreto nº 6.695, de 16 de fevereiro de 2021 ..... Fls. 6 de 6

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.

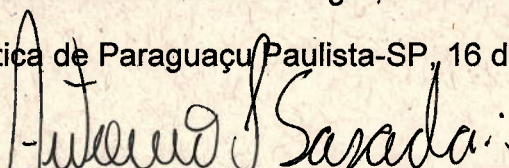
§ 2º Quando houver modificação substancial o projeto será examinado, observando-se todas as disposições da Lei Complementar Municipal nº 012, de 8 de dezembro de 1998, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município:

- 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, 16 de fevereiro de 2021.

  
ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)  
Prefeito

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

  
LÍBIO TAIETTE JÚNIOR  
Chefe de Gabinete

Publicação: Diário Oficial Estância Data: 19 de 2021 Edição: 2176  
Visto do servidor responsável: 





Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Av. Siqueira Campos, 1430 – CEP: 19700-000 – PABX.: (18) 3361-9100  
Paraguaçu Paulista - Estado de São Paulo

## PARECER TÉCNICO

### Objeto:

Este parecer tem como objeto analisar o processo nº 01581/2020 referente à aprovação de projeto do Loteamento denominado “RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI” de propriedade da empresa **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI SPE LTDA., CNPJ 26.271.831/0001-91**, em atendimento à solicitação do Departamento de Urbanismo e Habitação.

### Da Análise:

O Projeto de Loteamento denominado “RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI”, apresentado pelo Loteador, respeitou e obedeceu todos os pré requisitos para a implantação do referido loteamento e nos termos da Lei Complementar Municipal nº 012/1998, atualizada pela Lei Complementar Municipal n.º 142 de 22/09/2.017 e Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município.

Foi apresentado o cronograma físico-financeiro das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, a serem executadas pelo Loteador. O prazo para execução do serviço de infraestrutura será de 24 meses conforme o cronograma ajustado entre as partes no valor de R\$ 4.071.709.64 (quatro milhões, setenta e hum mil, setecentos e nove reais e sessenta e quatro centavos) e as demais cláusulas constantes do título de caução.

O Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento denominado “RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI”, a ser implantado pela empresa **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI SPE LTDA.,** mediante **SEGURO GARANTIA** com Valor Segurado de R\$ 4.071.709.64 formalizado em 06/01/2.021 pelo período de 24 meses, junto a **POTENCIAL SEGURADORA** através da Apólice nº 03069202179907750464598000 - Ramo: 0775 – Seguro-Garantia – Setor Público -.Proposta : 797.735






**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
Av. Siqueira Campos, 1430 – CEP: 19700-000 – PABX.: (18) 3361-9100  
Paraguaçu Paulista - Estado de São Paulo

**Conclusão:**

Após a análise do processo, considerando que o empreendimento encontra-se dentro da área de Expansão Urbana do Município, e que não existe impedimento para que o empreendimento seja implantado, concluímos pela **APROVAÇÃO DO PROJETO**, do Loteamento "RESIDENCIAL CLÁUDIO AMANTINI".

Atenciosamente.

Paraguaçu Paulista, 02 de Fevereiro 2021.



**ELZA REGINA SALOMÃO**

Eng. Civil-CREA/SP: 0601394056



**CRONOGRAMA FISICO FINANCEIRO - OBRA**

ITEM	ETAPAS	M E S E S												TOTAL EM R\$	% DO ITEM													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1	SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA																									453.000,00	11,13	
2	SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA																										653.103,43	16,04
3	SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO																										289.910,39	7,12
4	SISTEMA DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS																										872.289,06	21,42
5	SISTEMA VIÁRIO (TERRAPLENAGEM / PAVIMENTAÇÃO / SINALIZAÇÃO VIÁRIA)																										1.544.979,43	37,94
6	ARBORIZAÇÃO REC. ÁREA VERDE, SISTEMA DE LAZER E PASSEIO PÚBLICO.																										258.427,33	6,35
																	TOTAL R\$	4.071.709,64	100,00									

DATA 08/09/2020

DENOMINAÇÃO RESIDENCIAL CLAUDIO AMANTINI - PARAGUAQUÊ/SP - Município de Paraguaçu Paulista  
 TURÍSTICA DE PARAGUAQUÊ PAULISTA


PROPRIETÁRIO LOTEAMENTO RESIDENCIAL CLAUDIO AMANTINI - PARAGUAQUÊ/SP - Município de Paraguaçu Paulista  
 Eng. Civil - CREA 030-120.405-6/SP


LOCALIZAÇÃO ESTRADA MUNICIPAL PGP-030

**APROVAÇÃO PRÉVIA**

Paraguaçu Paulista, 19/01/2021.

C/zo. Regine Salomão

  
 PROPRIETÁRIO  
 PROCURADOR  
 CARLOS DE ALMEIDA FILHO

  
 RESPONSÁVEL TÉCNICO  
 ARQP RENATO ALVES BOTELHO

ALVARÁ Nº \_\_\_\_\_