



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

DECRETO Nº 6.964, DE 31 DE AGOSTO DE 2022

Dispõe sobre a aprovação do Projeto de Loteamento RESIDENCIAL VALENÇA, localizado na Rodovia SPA 48/421 – Continuação da Rua Manoel Antônio de Souza, 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 VALENÇA" (Processo Administrativo nº 4063/2021 e documentação complementar apresentada), localizado na Rodovia SPA 48/421 – Continuação da Rua Manoel Antônio de Souza, Matrícula nº 31.555 do Cartório de Registro de Imóveis local, consistente do Lote 01, Quadra 100, Setor 15, 5ª Zona, Cadastro Municipal nº 1500000, em nome da empresa Construir Loteadora LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 05.044.418/0001-14, com sede na Rua José Vieira da Cunha e Silva, nº 36, Centro, CEP 19.814-320, município de Assis, Estado de São Paulo;

Considerando o parecer técnico expedido em 25 de maio de 2022 pelo Setor de Engenharia do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal, no qual atesta o seguinte:

I – o Projeto do Loteamento "RESIDENCIAL VALENÇA", 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\$ 3.119.351,97 (três milhões, cento e dezenove, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos) e as demais cláusulas constantes do título de caução;



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

Decreto nº 6.964, de 31 de agosto de 2022 Fls. 2 de 6

III – o Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** no valor de R\$ 3.119.351,97 (três milhões, cento e dezenove, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos), registrado no Livro 574, páginas 030/034, do Tabelião de Notas e Protesto de Assis-SP, tendo como **OUTORGADO CREDOR** o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

IV – que o Loteamento encontra-se em área de expansão urbana do Perímetro Urbano do Município e que não existe impedimento para que o Loteamento seja implantado, concluindo pela aprovação do Projeto de Loteamento **RESIDENCIAL VALENÇA**;

Considerando enfim as plantas, memoriais descritivos, pareceres e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 4063/2021 arquivado nesta Prefeitura Municipal;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Loteamento **RESIDENCIAL VALENÇA**, localizado na Rodovia SPA 48/421 – Continuação da Rua Manoel Antônio de Souza, Matrícula nº 31.555 do Cartório de Registro de Imóveis local, consistente do Lote 01, Quadra 100, Setor 15, 5ª Zona, Cadastro Municipal nº 1500000, em nome da empresa Construir Loteadora LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 05.044.418/0001-14, com sede na Rua José Vieira da Cunha e Silva, nº 36, Centro, CEP 19.814-320, município de Assis, estado de São Paulo, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 4063/2021 arquivado nesta Prefeitura Municipal.

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

I - Identificação:

a) Nome do empreendimento: **RESIDENCIAL VALENÇA**;

b) Modalidade de parcelamento: Loteamento urbano;

c) Município: Paraguaçu Paulista;

d) Proprietário (Loteador): Construir Loteadora LTDA, CNPJ/MF nº 05.044.418/0001-14, com sede na Rua José Vieira da Cunha e Silva, nº 36, Centro, CEP 19.814-320, município de Assis, estado de São Paulo;

e) Responsável Técnico: Engenheiro Civil Luís Guilherme de Jesus Oliveira – CREA 5.069.930.945;

f) Área da Gleba: 117.883,00 m² (cento e dezessete mil, oitocentos e oitenta e três metros quadrados);

g) Nº da Matrícula registrado no Cartório de Registro de Imóveis: 31.555;

21



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

Decreto nº 6.964, de 31 de agosto de 2022 Fís. 3 de 6

h) Localização: Rodovia SPA 48/421 – Continuação da Rua Manoel Antônio de Souza, Paraguaçu Paulista – SP;

i) Cadastro Municipal: 1500000 – Lote 01, Quadra 100, Setor 15, 5ª Zona;

j) Distância do centro da cidade: 6.000,00 m (seis mil metros);

k) Acessos principais: Rodovia SPA 48/421 – Continuação da Rua Manoel Antônio de Souza;

II - Descrição da Gleba:

a) Não existem áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);

b) Não existem valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros);

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

d) Declividades predominantes: 0,70% a 6,20%.

e) Não existem rodovias, ferrovias, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;

f) Existe interceptores/emissários, redes primárias de distribuição de energia;

g) Não foi utilizada para (depósito de lixo, indústria, entre outros);

III - Caracterização do Loteamento:

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

LOTES	Nº	ÁREA (m²)	%
Residenciais/Comerciais	322	53.157,21	100,00
Total	322	53.157,21	100,00

b) Quadro 2 – Áreas:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1 Área dos lotes (322 lotes)	53.157,21	45,09
2 Áreas Públicas	64.725,79	54,91
2.1 Sistema Viário	29.337,28	24,89
2.2 Área Institucional	5.287,88	4,49
2.3 Espaço livre de uso público	30.100,63	25,53
2.3.1 Área Verde / A.P.P.	27.341,61	23,19
2.3.2 Sistema de Lazer	2.759,02	2,34
3 Área Loteada	117.883,00	100,00
4 Área Remanescente		
5 Total da Gleba	117.883,00	100,00



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

Decreto nº 6.964, de 31 de agosto de 2022 Fls. 4 de 6

IV - Especificação do Sistema Viário:

Quadro Único – Especificação do Sistema Viário:

IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS	PISTA DE ROLAMENTO	CALÇADA	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	REVESTIMENTO
RUAS "D", "E", "F", "I" e "J"	8,00m	2,00m	6,04	Pavimentação asfáltica
RUAS "B", "C", "G" e "H"	9,00m	2,00m	5,70	Pavimentação asfáltica
RUA "A"	11,00	2,00m	3,98	Pavimentação asfáltica

V - Infraestrutura Básica:

a) De responsabilidade do Loteador:

ITEM	OBRAS DE INFRAESTRUTURA	PORCENTAGEM CONCLUÍDA
1	Sistema de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública	A ser implantado
2	Sistema de Distribuição de Água	A ser implantado
2	Sistema de Coleta Esgoto Sanitário	A ser implantado
5	Sistema de Captação e Escoamento de Águas Pluviais	A ser implantado
4	Sistema Viário e Via de Acesso urbanizado	A ser implantado
6	Arborização, Recuperação de área Verde, Sistema de Lazer e Passeio Público	A ser implantado

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\$ 3.119.351,97 (três milhões, cento e dezenove, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e sete 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 **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA**, no valor de R\$ 3.119.351,97 (três milhões, cento e dezenove, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos), registrada no Livro nº 574, páginas 030/034, do Tabelião



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

Decreto nº 6.964, de 31 de agosto de 2022 Fls. 5 de 6

de Notas e Protestos de Assis-SP, tendo como OUTORGADO CREDOR o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

§ 1º O Loteador procederá a averbação da Escritura Pública de Garantia Hipotecária, na matrícula do imóvel dado em caução, no momento do registro do Loteamento, devendo apresentar cópia a esta Prefeitura, sob pena de cancelamento da aprovação do Projeto de Loteamento e revogação do presente decreto.

§ 2º a liberação do imóvel dado em caução como garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento será autorizada pelo Município após a realização das obras pelo Loteador, apresentação de Atestados de funcionamento das redes de serviço, Laudo de Vistoria Final e Decreto de Aprovação Final do Loteamento.

Art. 5º As áreas públicas de 40.214,60 m² (quarenta mil, duzentos e quatorze metros quadrados e sessenta centímetros quadrados) destacadas no Quadro 2 – Áreas do art. 2º, inciso III, alínea “b” deste decreto, deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião do registro do Loteamento, sem ônus para o Município.

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

Parágrafo único. O projeto urbanístico do Loteamento, plantas, memoriais, título de caução, cronograma físico financeiro e demais elementos a que se refere este decreto constam do Processo Administrativo nº. 4063/2021 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; e
- II - expedindo-se então o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.



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

Decreto nº 6.964, de 31 de agosto de 2022 Fls. 6 de 6

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, 31 de agosto de 2022.

Antonio Takashi Sasada
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 Tallette Júnior
LÍBIO TAIETTE JÚNIOR
Chefe de Gabinete

Publicação: Diário Oficial Eletrônico do Município Data: 05 / 09 / 22 Edição: 395

Visto do servidor responsável: *B*



Poder Executivo

Secretaria de Gabinete-GAP

DECRETO Nº 6.964, DE 31 DE AGOSTO DE 2022

Dispõe sobre a aprovação do Projeto de Loteamento RESIDENCIAL VALENÇA, localizado na Rodovia SPA 48/421 – Continuação da Rua Manoel Antônio de Souza, 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 VALENÇA" (Processo Administrativo nº 4063/2021 e documentação complementar apresentada), localizado na Rodovia SPA 48/421 – Continuação da Rua Manoel Antônio de Souza, Matrícula nº 31.555 do Cartório de Registro de Imóveis local, consistente do Lote 01, Quadra 100, Setor 15, 5ª Zona, Cadastro Municipal nº 1500000, em nome da empresa Construir Loteadora LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 05.044.418/0001-14, com sede na Rua José Vieira da Cunha e Silva, nº 36, Centro, CEP 19.814-320, município de Assis, Estado de São Paulo;

Considerando o parecer técnico expedido em 25 de maio de 2022 pelo Setor de Engenharia do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal, no qual atesta o seguinte:

I – o Projeto do Loteamento "RESIDENCIAL VALENÇA", 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\$ 3.119.351,97 (três milhões, cento e dezenove, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos) e as demais cláusulas constantes do título de caução;

III – o Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, mediante ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA no valor de R\$ 3.119.351,97 (três milhões, cento e dezenove, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos), registrado no Livro 574, páginas 030/034, do Tabelião de Notas e Protesto de Assis-SP, tendo como OUTORGADO CREDOR o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

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

Considerando enfim as plantas, memoriais descritivos, pareceres e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 4063/2021 arquivado nesta Prefeitura Municipal;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Loteamento RESIDENCIAL VALENÇA, localizado na Rodovia SPA 48/421 – Continuação da Rua Manoel Antônio de Souza, Matrícula nº 31.555 do Cartório de Registro de Imóveis local, consistente do Lote 01, Quadra 100, Setor 15, 5ª Zona, Cadastro Municipal nº 1500000, em nome da empresa Construir Loteadora LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 05.044.418/0001-14, com sede na Rua José Vieira da Cunha e Silva, nº 36, Centro, CEP 19.814-320, município de Assis, estado de São Paulo, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 4063/2021 arquivado nesta Prefeitura Municipal.

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

I - Identificação:

a) Nome do empreendimento: RESIDENCIAL VALENÇA;

b) Modalidade de parcelamento: Loteamento urbano;

c) Município: Paraguaçu Paulista;

d) Proprietário (Loteador): Construir Loteadora LTDA, CNPJ/MF nº 05.044.418/0001-14, com sede na Rua José Vieira da Cunha e Silva, nº 36, Centro, CEP 19.814-320, município de Assis, estado de São Paulo;

e) Responsável Técnico: Engenheiro Civil Luis Guilherme de Jesus Oliveira – CREA 5.069.930.945;

f) Área da Gleba: 117.883,00 m² (cento e dezessete mil, oitocentos e oitenta e três metros quadrados);

g) Nº da Matrícula registrado no Cartório de Registro de Imóveis: 31.555;

h) Localização: Rodovia SPA 48/421 – Continuação da Rua Manoel Antônio de Souza, Paraguaçu Paulista – SP;

i) Cadastro Municipal: 1500000 – Lote 01, Quadra 100, Setor 15, 5ª Zona;

j) Distância do centro da cidade: 6.000,00 m (seis mil metros);

k) Acessos principais: Rodovia SPA 48/421 – Continuação da Rua Manoel Antônio de Souza;

II - Descrição da Gleba:

a) Não existem áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);

b) Não existem valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros);



Secretaria de Gabinete-GAP

- c) Não existem vales secos e linhas de drenagem natural;
d) Declividades predominantes: 0,70% a 6,20%.
e) Não existem rodovias, ferrovias, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;
f) Existe interceptores/emissários, redes primárias de distribuição de energia;
g) Não foi utilizada para (depósito de lixo, indústria, entre outros);

III - Caracterização do Loteamento:

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

LOTES	Nº	ÁREA (m²)	%
Residenciais/Comerciais	322	53.157,21	100,00
Total	322	53.157,21	100,00

b) Quadro 2 – Áreas:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1 Área dos lotes (322 lotes)	53.157,21	45,09
2 Áreas Públicas	64.725,79	54,91
2.1 Sistema Viário	29.337,28	24,89
2.2 Área Institucional	5.287,88	4,49
2.3 Espaço livre de uso público	30.100,63	25,53
2.3.1 Área Verde / A.P.P.	27.341,61	23,19
2.3.2 Sistema de Lazer	2.759,02	2,34
3 Área Loteada	117.883,00	100,00
4 Área Remanescente		
5 Total da Gleba	117.883,00	100,00

IV - Especificação do Sistema Viário:

Quadro Único – Especificação do Sistema Viário:

IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS	PISTA DE ROLAMENTO	CALÇADA	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	REVESTIMENTO
RUAS "D", "E", "F", "I" e "J"	8,00m	2,00m	6,04	Pavimentação asfáltica
RUAS "B", "C", "G" e "H"	9,00m	2,00m	5,70	Pavimentação asfáltica
RUA "A"	11,00	2,00m	3,98	Pavimentação asfáltica

V - Infraestrutura Básica:

a) De responsabilidade do Loteador:

ITEM	OBRAS DE INFRAESTRUTURA	PORCENTAGEM CONCLUÍDA
1	Sistema de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública	A ser implantado
2	Sistema de Distribuição de Água	A ser implantado
2	Sistema de Coleta Esgoto Sanitário	A ser implantado
5	Sistema de Captação e escoamento de Águas Pluviais	A ser implantado
4	Sistema Viário e Via de Acesso urbanizado	A ser implantado
6	Arborização, Recuperação de área Verde, Sistema de Lazer e Passeio Público	A ser implantado

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\$ 3.119.351,97 (três milhões, cento e dezenove, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e sete 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.



Secretaria de Gabinete-GAP

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 ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA, no valor de R\$ 3.119.351,97 (três milhões, cento e dezenove, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos), registrada no Livro nº 574, páginas 030/034, do Tabelião de Notas e Protestos de Assis-SP, tendo como OUTORGADO CREDOR o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

§ 1º O Loteador procederá a averbação da Escritura Pública de Garantia Hipotecária, na matrícula do imóvel dado em caução, no momento do registro do Loteamento, devendo apresentar cópia a esta Prefeitura, sob pena de cancelamento da aprovação do Projeto de Loteamento e revogação do presente decreto.

§ 2º a liberação do imóvel dado em caução como garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento será autorizada pelo Município após a realização das obras pelo Loteador, apresentação de Atestados de funcionamento das redes de serviço, Laudo de Vistoria Final e Decreto de Aprovação Final do Loteamento.

Art. 5º As áreas públicas de 40.214,60 m² (quarenta mil, duzentos e quatorze metros quadrados e sessenta centímetros quadrados) destacadas no Quadro 2 – Áreas do art. 2º, inciso III, alínea "b" deste decreto, deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião do registro do Loteamento, sem ônus para o Município.

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

Parágrafo único. O projeto urbanístico do Loteamento, plantas, memoriais, título de caução, cronograma físico financeiro e demais elementos a que se refere este decreto constam do Processo Administrativo nº. 4063/2021 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; e

II - 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, 31 de agosto de 2022.

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



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

PARCER TÉCNICO

OBJETO:

Este parecer tem como objeto analisar o processo nº. 4063/2021 referente a aprovação de **Projeto de Implantação do Loteamento denominado “Residencial Valença”** de propriedade da empresa **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**, CNPJ nº. 05.044.418/0001-14, em atendimento a solicitação do Departamento de Urbanismo e Habitação.

DA ANÁLISE:

O Projeto de loteamento denominado **“Residencial Valença”**, apresentado pelo Loteador, respeitou e obedeceu a 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 nº. 142 de 22/09/2017, “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\$ 3.119.351,97 (três milhões, cento e dezenove, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos) e as demais cláusulas constantes no título de caução.

O Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento denominado **“Residencial Valença”** a ser implantado pela empresa **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**, mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** de imóveis, no valor de R\$ 3.119.351,97, formalizada em 20/05/2022, junto ao Tabelião de Notas e Protestos de Assis e registrada em Cartório de Registro de Notas de Assis.



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

CONCLUSÃO:

Após a análise do processo, considerando que o empreendimento encontra-se em área de expansão do Perímetro Urbano do Município e que não existe impedimento para que o empreendimento seja implantado, concluímos pela **APROVAÇÃO DO PROJETO** do loteamento “Residencial Valença”.

Atenciosamente.

Paraguaçu Paulista, 25 de maio de 2022.

ELZA REGINA
SALOMAO:07968502837

Assinado de forma digital por ELZA REGINA
SALOMAO:07968502837
Dados: 2022.08.12 10:42:53 -03'00'

ELZA REGINA SALOMÃO
Engenheira Civil
CREA/SP nº 0601394056