DECRETO Nº 3.948, DE 06 DE JUNHO DE 2019

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO "PARQUE DAS LARANJEIRAS I" NA ZONA URBANA DE AGUAÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, Prefeito Municipal de Aguaí, estado de São Paulo, no uso das suas atribuições legais:

DECRETA

Artigo 1º: Fica aprovado o loteamento residencial e comercial em área situada na zona urbana do município de Aguaí conforme Processo nº. 1126/2019, e aprovado nos órgãos competentes conforme certificado **GRAPROHAB sob nº 445/2018** e pela Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, através dos membros da Comissão Técnica de Análise de Projetos de Edificações de Médio e Grande Porte e de Parcelamento de Solo instituída pela Portaria nº 138 de 31/07/2018, em 06/06/2019, havido nessa Prefeitura Municipal sob a denominação de **LOTEAMENTO "PARQUE DAS LARANJEIRAS I"**, de propriedade da empresa "RO AGUAÍ SPE - LTDA", inscrita no CNPJ sob o n.º 21.340.362/0001-00, com sede no município de Ribeirão Preto / SP, na Av. Luiz Eduardo de Toledo Prado, nº 870, sala 501-A, Iguatemi Empresarial, Vila do Golf, CEP 14.027-250, considerando ainda que atende as exigências da Lei Federal de Parcelamento de Solo nº 6766/79 e as leis municipais nº 941/78 e suas alterações posteriores de parcelamento do solo e Plano Diretor Lei nº 2.048/06 possuindo as seguintes características:

1 - Área dos Lotes ➔	67.414,47 m²	46,00 %
2 - Sistema Viário ➔	42.443,934 m²	28,97%
3 - Área institucional ➔	7.327,23 m²	5,00 %
4 - Espaços livres de uso público ➔	29.358,32 m²	20,03 %
(4.1 – Áreas verdes)	(20.813,22 m²)	(14,20 %)
(4.2 – Sistemas de lazer)	(8.545,10 m²)	(5,83 %)
5 - Total da Gleba ➔	146.543,9540 m²	100%

Artigo 2º. Ficam instituídos os seguintes equipamentos urbanos obrigatórios em toda a área compreendida pelo loteamento ora aprovado conforme projetos e certificado junto ao GRAPROHAB sob nº 445/2018.

a) Locação e demarcação de todo o terreno, das quadras, lotes e áreas públicas;

b) Alinhamento e nivelamento de todas as unidades parceladas, com a colocação dos respectivos marcos em concreto;

c) Rede interna de abastecimento de água potável com suas derivações devidamente locadas e cadastradas, integrado ao sistema existente conforme parecer técnico junto a SABESP datado de 28/05/2019;

d) Rede interna de coleta de esgotos sanitários com suas derivações devidamente locadas e cadastradas, integrado ao sistema existente parecer técnico junto a SABESP datado de 28/05/2019;

e) Rede interna de galerias de águas pluviais, integrado ao sistema existente;

f) Pavimentação em todo o sistema viário do empreendimento, integrado ao sistema existente;

g) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, conforme aprovação junto a ELEKTRO;

h) Arborização de todo o loteamento, conforme projeto aprovado;

i) Construção de um reservatório de água, conforme parecer técnico junto a SABESP datado de 28/05/2019;

j) Sinalização horizontal, vertical e acessibilidade das vias que compõe o sistema viário do empreendimento;

Parágrafo Único: Os prazos para a execução das obras e referidos serviços desse artigo, expressamente aceitos pelo proprietário do terreno, são as seguintes, considerando-se o marco inicial para as obras o mês seguinte ao do Registro de empreendimento junto ao Serviço de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aguaí, Estado de São Paulo, assim se desenvolvendo:

Etapa 1 — Serviços de topografia: mês 01;

Etapa 2 — Terraplenagem: Do mês 02 ao mês 04:

Etapa 3 — Sistema de abastecimento de água: Do mês 05 ao mês 07;

Etapa 4 — Sistema de coleta de esgotos: Do mês 08 ao mês 10;

Etapa 5 — Sistema de drenagem de águas pluviais: Do mês 11 ao mês 13;

Etapa 6 — Execução de guias e sarjetas: Do mês 14 ao mês 15:

Etapa 7 — Pavimentação asfáltica: Do mês 16 ao mês 21;

Etapa 8 — Rede de energia elétrica e iluminação pública: Do mês 22 ao mês 24;

Etapa 9 — Paisagismo/ Arborização das áreas verdes e das vias públicas: mês 23

Etapa 10 — Sinalização de trânsito horizontal e vertical e acessibilidade; mês 24.

Artigo 3º. Fica a empreendedora obrigada:

I — Comprovar o Registro do Loteamento junto ao Serviço de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aguaí, Estado de São Paulo;

II — Entregar à Prefeitura Municipal de Aguaí o competente Projeto Completo da Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública (01 via), devidamente APROVADA pela ELEKTRO;

III — Cumprimento de Termo de Compromisso GRAPROHAB n.º 445/2018, protocolo nº 15.705;

IV – Cumprimento da Nota Técnica expedida pela SABESP em 28/05/2019,

Artigo 4º. Para pleno cumprimento das obrigações relacionadas neste Decreto, fica estabelecida caução real para garantia de execução das obras e serviços de responsabilidade do loteador em favor da Prefeitura Municipal de Aguaí que será objeto de registro conjuntamente com os lotes do referido loteamento o correspondente a 20% (vinte por cento) dos lotes comercializáveis conforme Art. 21 da Lei 941/78, referente a 67 lotes assim especificados:

I - Quadra 07: Lotes 02 ao 03;

II- Quadra 09: Lotes 02 ao 03;

III- Quadra 10: Lotes 02 ao 18;

IV- Quadra 13: Lotes 02 ao 17 e do 22 ao 35;

V- Quadra 14: Lotes 02 e 17.

Artigo 5º. Dos compromissos de venda e das escrituras definitivas que a loteadora

outorgar fará constar obrigatoriamente os seguintes itens:

I — Discriminação dos serviços e obras a que estará obrigado, com responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na razão direta da área de seus lotes;

II — Que os lotes do “LOTEAMENTO PARQUE DAS LARANJEIRAS I”, não poderão ter sua destinação alterada ou utilização modificada, a não ser em virtude de lei;

III — É vedado o desmembramento ou desdobro de lotes.

Artigo 6º. A inexecução ou desatendimento total dos compromissos assumidos pelo empreendedor do disposto neste Decreto e demais constantes da legislação em vigor, nos prazos e nas formas previstas, implicará na revogação do Decreto de Aprovação e ensejará as providencias previstas no artigo 38 da lei Federal n.º 6.766/79.

Artigo 7º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal Presidente Getúlio Vargas, 06 de Junho de 2019, 129º Ano de Fundação e 74º de Emancipação Política do Município.

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado e registrado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Aguaí, aos Seis Dias do Mês de Junho do Ano Dois Mil e Dezenove.

Cleber Augusto de Melo Martins
Chefe de Gabinete