DECRETO Nº 4.101, DE 02 DE MARÇO DE 2020

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO "MONTE LÍBANO II" NA ZONA URBANA DE AGUAÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AGUAÍ, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e **Considerando** expediente da Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos e Meio Ambiente;

DECRETA

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento residencial e comercial em área situada na zona urbana do município de Aguaí conforme Lei nº 2.777/2017, o imóvel objeto da matrícula **43.783** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Boa Vista, conforme Processo nº. 9701/2019, e aprovado nos órgãos competentes conforme certificado **GRAPROHAB sob nº 245/2019** 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 015/2020, em 28/01/2020, havido nessa Prefeitura Municipal, sob a denominação de **LOTEAMENTO "RESIDENCIAL MONTE LÍBANO II"**, de propriedade da empresa "TERRA BOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA", inscrita no CNPJ sob o n.º 16.444.502/0001-41, com sede no município de Mogi Guaçu / SP, na Av. Marechal Castelo Branco, nº 121, loteamento Morro de Ouro, CEP 13.840-060 - considerando ainda que atende às 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 ➔	72.318,78 m²	42,921 %
2 - Sistema Viário ➔	54.040,17 m²	32,072 %
3 - Área institucional ➔	8.431,19 m²	5,004 %
4 - Espaços livres de uso público ➔	33.704,01 m²	20,003 %
(4.1 – Áreas verdes)	(23.594,40 m²)	(14,003 %)
(4.2 – Sistemas de lazer)	(10.109,61 m²)	(6,00 %)
5 - Total da Gleba ➔	168.494,15 m²	100%

Art. 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 245/2019:

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 10/10/2019;

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 10/10/2019;

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 10/10/2019;

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

k) Pavimentação do passeio público, arborização, paisagismo, implantação de mobiliário urbano em área verde / sistema lazer;

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, e emissão do Alvará de Obras, assim se desenvolvendo conforme cronograma:

Etapa 1 — Serviços de topografia: mês 01;

Etapa 2 — Terraplenagem: mês 01:

Etapa 3 — Sistema de abastecimento de água: Do mês 01 ao mês 24;

Etapa 4 — Sistema de coleta de esgotos: Do mês 01 ao mês 24;

Etapa 5 — Sistema de drenagem de águas pluviais: Do mês 01 ao mês 24;

Etapa 6 — Execução de guias e sarjetas: Do mês 01 ao mês 24;

Etapa 7 — Pavimentação asfáltica: Do mês 01 ao mês 24;

Etapa 8 — Rede de energia elétrica e iluminação pública: Do mês 01 ao mês 24;

Etapa 9 — Paisagismo/ Arborização das áreas verdes e das vias públicas: Do mês 01 ao mês 24;

Etapa 10 — Sinalização de trânsito horizontal e vertical e acessibilidade: Do mês 01 ao mês 24;

Art. 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 — Entregar à Prefeitura Municipal de Aguaí antes da emissão do Alvará de Obras o competente Projeto Completo de Rede de Abastecimento de Água e Coleta de esgoto (02 vias), devidamente APROVADOS pela concessionária local (SABESP), conforme parecer técnico datado de 10/10/2019;

IV — Cumprimento de Termo de Compromisso GRAPROHAB n.º 245/2019, protocolo nº 15.759;

V – Cumprimento da Nota Técnica expedida pela SABESP em 10/10/2019;

Art. 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 nº 941/78, referente a 72 lotes assim especificados:

I - Quadra "I": Lotes 01 ao 49;

II- Quadra "H": Lotes 27 ao 49;

Art. 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 RESIDENCIAL MONTE LÍBANO II”, 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.

Art. 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 providências previstas no artigo 38 da lei Federal n.º 6.766/79.

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

Paço Municipal Presidente Getúlio Vargas, 02 de Março de 2020, 130º Ano de Fundação e 74º de Emancipação Política do Município.

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Aguaí, aos Dois Dias do Mês de Março do Ano Dois Mil e Vinte.

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS
Chefe de Gabinete