DECRETO Nº 4.302 , DE 04 DE DEZEMBRO DE 2020

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO "PARQUE DAS LARANJEIRAS II" 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; e considerando expediente recebido 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 2.777/2017 o imóvel objeto da matrícula **7.457** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aguaí, conforme Processo nº. 7621/2020, e aprovado nos órgãos competentes conforme certificado **GRAPROHAB sob nº 89/2019** 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 138 de 31/07/2018, em 25/11/2020, havido nessa Prefeitura Municipal sob a denominação de **LOTEAMENTO "PARQUE DAS LARANJEIRAS II"**, de propriedade da empresa "RO AGUAÍ SPE 01 - 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 800, sala 1318-A, Edifício Iguatemi Business, 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 (361 unidades) ➔	73.115,88 m²	49,35 %
2 - Sistema Viário ➔	37.997,6160 m²	25,64 %
3 - Área institucional ➔	7.409,10 m²	5,00 %
4 - Espaços livres de uso público ➔	29.651,51 m²	20,01 %
(4.1 – Áreas verdes)	(20.822,50 m²)	(14,05 %)
(4.2 – Sistemas de lazer)	(8.829,01 m²)	(5,96 %)
5 - Total da Gleba ➔	148.174,1060 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 089/2019.

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 projeto aprovado pela SABESP datado de 24/07/2020;
d) Rede interna de coleta de esgotos sanitários com suas derivações devidamente locadas e cadastradas, integrado ao sistema existente conforme projeto aprovado pela SABESP datado de 24/07/2020;
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 de 150 m³, conforme carta de diretrizes emitido pela SABESP nº 61/2019 datado de 01/11/2019;
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.

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 da Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública (01 via), devidamente APROVADA pela ELEKTRO;

III — Cumprimento de Termo de Compromisso GRAPROHAB n.º 089/2019, protocolo nº 15.768;

IV – Cumprimento da Carta de diretrizes nº 61/2019 expedida pela SABESP em 01/11/2019.

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 Municipal 941/78, referente a 79 lotes assim especificados:

I - Quadra A: Lotes 17 e 18;

II- Quadra B: Lotes 01, 14, 15, 28 e 29;

III- Quadra D: Lotes 17 e 18;

IV- Quadra E: Lotes 17 e 18;

V- Quadra F: Lotes 01, 18, 19, 20 e 37.

VI- Quadra G: Lotes 01, 16, 17 e 32.

VII - Quadra H: Lotes 01, 13, 14 e 26.

VIII- Quadra I: Lotes 01 e 17.

IX- Quadra K: Lotes 01 e 13.

X- Quadra L: Lotes 01, 18, 19, 20 e 37.

XI- Quadra M: Lotes 01, 13 ao 23 e 35.

XII- Quadra N: Lotes 01 ao 33.

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;

II — Que os lotes do "LOTEAMENTO PARQUE DAS LARANJEIRAS 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 providencias 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, 04 de Dezembro de 2020, 131º 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 Quatro Dias do Mês de Dezembro do Ano Dois Mil e Vinte.

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS
Chefe de Gabinete