



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

DECRETO Nº. 3.510/2.020 - DE 17 DE MARÇO DE 2.020 –

"Dispõe sobre o recebimento das obras de infraestrutura do loteamento residencial/comercial, denominado "LOTEAMENTO RESIDENCIAL POR DO SOL", e a liberação da hipoteca, na forma e condição que especifica".

JOÃO SOARES DOS SANTOS, Prefeito do Município de Inúbia Paulista, Estado de São Paulo, no uso das atribuições de seu cargo, com fundamento na Lei Orgânica Municipal e sua posterior alteração,.....

Considerando que restaram cumpridas pela loteadora as exigências desta Prefeitura Municipal, previstas nos Decretos Municipais n.º 3.105, de 21/03/2016 e revalidação n.º 3.226 de 1/05/2017, conforme vistoria do responsável técnico de Obras desta Municipalidade, no loteamento denominado "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL POR DO SOL**", localizado na Avenida Antônio Ishihira, sob matrícula 15.482 no CRI, neste Município,

Considerando, finalmente, os demais elementos constantes nos autos.

DECRETA:

Art. 1º. Consideram-se cumpridas as obrigações assumidas pela loteadora **JCG INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, através dos Decretos Municipais n.º 3.105, de 21/03/2016 e revalidação n.º 3.226 de 1/05/2017, e, por conseguinte, executado, de forma integral, referido parcelamento de solo, conforme atestado pelo responsável técnico desta Municipalidade.

Art. 2º Ficam sob a responsabilidade do empreendedor do loteamento de obter junto à CETESB a Licença de Operação – LO e o devido cumprimento de eventual TCRA a ser cumprido junto ao referido órgão estadual.

Art. 3º É autorizado o levantamento da hipoteca outorgada à Prefeitura do Município de Inúbia Paulista, como garantia da execução das obras de infraestrutura do "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL POR DO SOL**", gravada nos imóveis guardados nas matrículas n.ºs 16.235 e 16.244; 16.466 a 16.476 e 16486 a 16.543 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lucélia, Estado de São Paulo

DECRETO Nº 3.105/2.016

- De 21 de Março de 2.016 -

Aprova o loteamento urbano denominado "**RESIDENCIAL PÔR DO SOL**", localizado na cidade de Inúbia Paulista, Estado do São Paulo, e dá outras providências.

CLAUDIONIR GHELFI, Prefeito do Município de Inúbia



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Paulista, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal.

CONSIDERANDO o requerimento protocolado sob nº 158/2016, por “JCG INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA”, com sede na cidade de Osvaldo Cruz, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.795.881/0001-91, solicitando aprovação do loteamento residencial e comercial denominado “**RESIDENCIAL PÔR DO SOL**”, situado nesta cidade de Inúbia Paulista, Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a certidão da matrícula nº 15.482, do Registro de Imóveis Ofício da Comarca de Lucélia;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da matrícula nº 15.482, do Registro de Imóveis Ofício da Comarca de Lucélia, denominado lote de terras de JCG INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA;

CONSIDERANDO que foram apresentadas a planta geral do loteamento e as plantas e memoriais descritivos de todos os lotes, todas assinadas pelo profissional inscrito no CREA-SP sob nº 506911410-6 – SP, bem como juntada cópia da ART nº 92221220151160833.

CONSIDERANDO que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos:

I – projetos técnicos devidamente aprovados pelo Setor de Obras;

II – cópia do contrato de compromisso de compra e venda, a ser utilizado pela loteadora, nas vendas dos lotes;

III – Licença Prévia nº 6710267/2015, emitida pelo Instituto Ambiental CETESB, datada de 14/03/2016 com validade até 14 /março/2.020;

IV – Certidão Positiva com efeito Negativa, emitida pela Lançadoria Municipal, de acordo matéria sobre discussão judicial.

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento urbano, destinado a residencial e comercial, denominado “**RESIDENCIAL PÔR DO SOL**”, constituído pelo imóvel lote de terras 15.482, com área de 159.230,56 m².

a) Área dos Lotes 91.585,37 m² -57,52 %

b) Área Institucional 3.652,43 m² - 2,29 %

c) Área Verde 29.827,11 m² - 18,73 %

d) Área de Arruamento 31.566,86 m² - 19,83 %

e) Total da Área Loteada 159.230,00 m²- 100,00%

Art. 2º - Fica o proprietário ou responsável pelo loteamento a executar as suas expensas as seguintes obras:

I -Numeração e demarcação dos lotes e quadras com marco de concreto;

II - Execução das vias de circulação com pavimentação asfáltica conforme diretrizes e normas do município; Execução de guias e sarjetas;

III- Implantação da rede de energia elétrica e iluminação conforme projeto aprovado pela concessionária competente;

IV-Execução da rede de drenagem pluvial de acordo com projeto aprovado por esta municipalidade;

V- Execução da rede de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário de acordo com projeto aprovado pela concessionária competente;

VI- Arborização conforme projeto aprovado pelo Deptº. Municipal do Meio Ambiente;

VII-Sinalização viária e nomenclatura oficial dos logradouros, conforme os padrões técnicos fixados pela municipalidade. Execução de equipamento comunitário urbano ou espaços livres de uso público



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Art. 3º. O prazo para a execução total das obras será no máximo de 02 (dois) anos, sujeitando-se para a finalidade as exigências da Lei para aprovação do cronograma respectivo, podendo ser prorrogado por mais 02 (dois) anos.

Parágrafo único: Fica o proprietário ou responsável pelo loteamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para que apresente a esta municipalidade o documento público e legal do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca dos lotes com garantia hipotecária sobre quaisquer bens imóveis de sua propriedade ou de terceiros, livres e desembaraçados ou fiança bancária, devendo estes atingir o valor correspondente às obras exigidas, sob pena de revogação do presente Decreto.

Art. 4º - Para obtenção do Termo de Verificação de Obras (T.V.O.):

- I-** Contrato padrão registrado pelo Cartório de Registro de Imóveis
- II-** - Projeto de rede de distribuição de água e esgoto aprovado pela concessionária competente, bem como o atestado de vistoria comprovando que o sistema está em condições de ser operacionalizado.
- III-** Projeto da rede de energia elétrica aprovado pela concessionária competente, bem como o atestado de vistoria comprovando que o sistema está em condições de ser operacionalizado.
- IV-** Deverá estar concluído todos os itens mencionados no Artigo 2º.
- V-** Termo de aceite por parte da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente e Agricultura referente à Arborização.
- VI-** Atender todas as condicionantes prevista no Termo de Compromisso conforme consta no CERTIFICADO GRAPROHAB nº 063/2.016, emitidas pelos Órgãos abaixo descritos: Secretaria da Habitação - SH, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, Departamento de Águas e Energia Elétrica – (DAEE) e Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo- (SABESP), (CETESB) Companhia Ambiental do Estado de São Paulo.

Art. 5º - As obras de abertura de ruas, guias, sarjetas, águas pluviais, pavimentação, arborização, deverão ser comunicadas por escrito ao Planejamento Urbano, antes do início das mesmas.

Art. 6º - As edificações no referido loteamento só serão autorizadas:

§1º Após a execução, interligação e operação da rede de água e da rede coletora de esgoto à rede pública;

§2º Mediante apresentação do projeto de construção a esta municipalidade, o qual será submetido à aprovação dos órgãos competentes.

Art. 7º - As despesas com escrituras públicas e respectivos registros e averbações referentes as áreas doadas ao Município correrão por conta da empresa loteadora.

Art. 8º. Todas as obras de infra-estrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pela requerente nas áreas de uso público, passam para o domínio do Município de Inúbia Paulista, sem que caiba qualquer indenização à empresa loteadora.

Art. 9º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, 21 de Março de 2016.

CLAUDIONIR GHELFI

Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal, Publicado por afixação no lugar público de costume e na imprensa e arquivado no Cartório Local.

CRISTIANE FREITAS LOPES

Diretora de Secretaria

Parágrafo único. As despesas decorrentes do cancelamento das hipotecas, referidas no caput deste artigo, correrão por conta exclusiva da empreendedora.

Art. 4º. As despesas decorrentes deste decreto correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Art. 5º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a data do protocolo nº 485/19, e exigências posterior do responsável técnico deste Municipalidade, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, 17 de Março de 2.020.

JOÃO SOARES DOS SANTOS

Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal, publicado por afixação no lugar público de costume e na imprensa e arquivado no Cartório Local.

CRISTIANE FREITAS LOPES

Diretora de Secretaria