



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- DECRETO Nº 7.384, DE 29 DE AGOSTO DE 2019 -

**ADEMIR ALVES LINDO, Prefeito
Municipal de Pirassununga, Estado
de São Paulo.....**

No uso de suas atribuições legais e de conformidade com os autos do protocolado nº 1.933, de 2017,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado de acordo com os termos da Lei Complementar Municipal nº 75/2006, e alterações posteriores, e de conformidade com o Certificado GRAPROHAB nº 335/2018, encartado às fls. 284/287, do protocolado supra, o Projeto do Loteamento denominado "Jardim Santo Agostinho", caracterizado como "Loteamento Residencial/Comercial", situado na zona urbana do Distrito de Cachoeira de Emas deste município, na Rua Santa Helena, Loteamento este composto de uma área de terra contendo 290.660,23 metros quadrados, contendo 546 lotes e que é objeto da matrícula 945 do CRI local, imóvel esse que conforme escritura pública de compra e venda, consta pertencer a R Neto Santo Agostinho SPE Eireli, sociedade empresária limitada, situada na cidade de Pirassununga-SP, na Rua Major Pereira, nº 562, Centro, CEP 13.630-040, inscrita no CNPJ/MF 33.863.435/0001-19, tudo conforme consta nos autos do protocolado acima mencionado.

Art. 2º A Loteadora deverá executar sob as suas expensas, no prazo máximo de dois anos a partir da expedição deste Decreto, todas as obras citadas nos incisos do artigo 9º, da Lei Complementar Municipal nº 75/2006, de acordo com os projetos de infraestrutura e obedecendo os prazos de execução das mesmas, contidos no Cronograma Físico Financeiro, aprovado pela municipalidade, encartado às fls. 785, do protocolado supra, sendo obrigatório a execução das obras abaixo discriminadas:

EXECUÇÃO DE:

I - Abertura das vias de comunicação (ruas) e da área de recreação, com limpeza da área - terraplanagem de apoio, com proteção superficial do solo, obras de drenagem e muros de arrimo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

II - Topografia: locação e colocação de marcos de concreto de alinhamento e nivelamento dos lotes, e dos localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;

III - Guias e sarjetas das vias públicas;

IV - Redes de Galerias de águas pluviais - execução de bocas de lobo, etc, conforme Projeto aprovado pelo SAEP;

V - Redes de coleta de esgoto com ligações domiciliares ao coletor tronco do Loteamento, até o emissário, quando for o caso, conforme projetos aprovados pelo SAEP;

VI - Rede de abastecimento de água com ligação da rede interna do Loteamento, até a adutora existente incluída as ligações domiciliares, conforme projetos aprovados pelo SAEP;

VII - Pavimentação asfáltica das vias públicas;

VIII - Arborização (áreas verdes, praças e vias públicas);

IX - Rede de energia elétrica e de iluminação pública;

X - Placas indicativas de nome de vias públicas (sinalização viária).

§ 1º As obras a que se refere este artigo serão executadas com observância das especificações dos projetos executivos, e fiscalizados pelo SAEP, Prefeitura Municipal, e demais órgãos Estaduais; e afins.

§ 2º A execução das redes de energia elétrica e de iluminação pública deverão obedecer às normas da ELEKTRO, as quais deverão ser fiscalizadas e recebidas pela mesma.

§ 3º Antes do início de qualquer obra de infraestrutura do empreendimento, o proprietário, deverá comunicar à municipalidade e autarquia, quando do seu início, para fins de fiscalização.

§ 4º Nenhuma obra do empreendimento poderá ter início, sem sua prévia solicitação à municipalidade e autarquia, para fins de fiscalização. Qualquer obra que não satisfaça as condições de projeto deverá ser refeita pelo empreendedor.

Art. 3º As obras constantes dos incisos I ao X, do artigo 2º, deste Decreto, serão garantidas sua execução, através de escritura pública de hipoteca, lavrada às páginas 301 a 306, do livro nº 070, do Tabelião de Notas e Anexo do Distrito de Cachoeira de Emas - Comarca de Pirassununga - SP, cujas escrituras, ficam fazendo parte integrante deste



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Decreto, para fins registrários, a qual deverá ser registrada concomitantemente com o registro do Loteamento.

§ 1º O ônus hipotecário constituído sobre a gleba loteada, descrita no item primeiro, da escritura citada no artigo 3º, deverá ser transferido e recaído após o registro do Loteamento, nos lotes nº 01 ao 34 da quadra “M”, lotes 01 ao 34 da quadra “N”, lotes 01 ao 34 da quadra “O”, lotes 01 ao 34 da quadra “P” e lotes 01 ao 25 da quadra “Q”, num total de 161 (cento e sessenta e um) lotes, que irá perfazer um total de 42.349,60 metros quadrados da área a ser hipotecada, descrita na escritura de hipoteca de páginas 301/306, do livro nº 070, do Tabelião de Notas e Anexo do Distrito de Cachoeira de Emas - Comarca de Pirassununga - SP.

§ 2º Este Decreto ficará caduco se não registrada a escritura hipotecária, constante deste artigo, concomitantemente, ao ato Registrário do Loteamento.

§ 3º O Titular do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga - SP deverá fazer cumprir o estabelecido no artigo 3º, sob pena de nulidade do ato registrário, ou seja, registrar a escritura de hipoteca ali referida, concomitantemente, ao ato do registro do Loteamento em questão.

Art. 4º As seguintes especificações construtivas e restrições deverão ser grafadas em matrícula:

§ 1º O recuo frontal das edificações residenciais será de 4,00 metros, deverá atender no que couber o que dispõe o Decreto Estadual nº 13.069/78, bem como, a Legislação Municipal vigente.

§ 2º Taxa de permeabilidade será de 20% e taxa de ocupação será de 80%.

§ 3º Será permitida construção de garagem dentro do recuo dos 4,00 metros do terreno desde que a mesma não receba fechamento em sua totalidade, ou seja, um dos lados seja aberto.

§ 4º Todos os lotes são destinados à construção de comércio e residências unifamiliares não podendo receber mais de uma ligação de água e energia elétrica. A prefeitura em nenhuma hipótese poderá aprovar projeto de Lei ou Decreto que altere esta restrição.

§ 5º Deverá constar na matrícula que sobre nenhuma hipótese será permitido qualquer tipo de parcelamento (desdobro, desmembramento ou destaque) dos lotes mesmo que o município crie Lei específica autorizando tal feito.

§ 6º Os casos omissos deverão atender o que dispõe a Lei Complementar Municipal nº 76/2007 e alterações posteriores.

✓



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 5º Não cumpridos os prazos estabelecidos no cronograma físico financeiro da execução das obras de infraestrutura, os pedidos de aprovação de projetos de edificações, ficarão suspensos, até conclusão de todas as obras de infraestrutura do empreendimento;

Art. 6º Este Decreto ficará caduco se não cumpridas as etapas construtivas da infraestrutura, constantes do cronograma físico financeiro aprovado pela municipalidade, respondendo o empreendedor aos prejuízos que eventualmente causar a terceiros.

Art. 7º A expedição do Alvará de Licença para vendas de lotes, bem como, a expedição de Alvará de Construção de residências, ficam condicionados à execução da infraestrutura do Loteamento, constantes do inciso IV, do artigo 27, da Lei Complementar nº 75/2006, ou seja, a execução no mínimo dos incisos V, VI e IX, do artigo 2º, deste Decreto, desde que referido Loteamento, esteja devidamente registrado em Cartório.

Art. 8º Completada a execução das obras referidas no artigo 2º, a Prefeitura Municipal, expedirá termo de recebimento das mesmas, desde que estejam a contento, e de acordo com os padrões previamente estabelecidos.

Parágrafo único. Fica o empreendedor responsável por quaisquer problemas que as obras de infraestruturas possam apresentar, mesmo após terem sido recebidas pela municipalidade, SAEP e demais órgãos afins.

Art. 9º Todas as condições e restrições imputadas para o empreendimento constante dos artigos deste Decreto em especial atenção ao art. 4º e seus parágrafos, deverão constar do registro do Loteamento, bem como, do Contrato Padrão, de compromisso de compra e venda dos lotes que também deverá ser aprovado pelo município e registrado em Cartório.

Parágrafo único. O titular do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga - SP deverá fazer cumprir o estabelecido neste artigo, sob pena de nulidade do ato registrário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

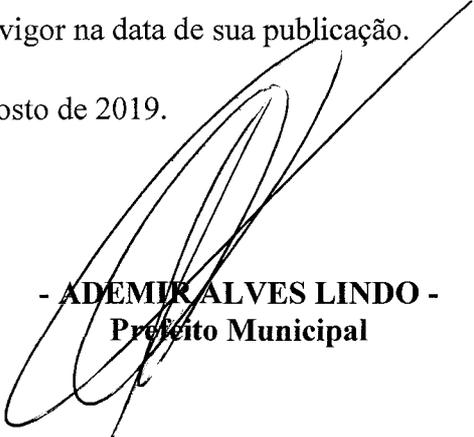
Art. 10 O presente Decreto não implica no reconhecimento da propriedade do imóvel citado no artigo 1º deste, e a Loteadora, deverá atender a eventuais alterações, se decorrentes do interesse público, determinadas pela municipalidade.

Art. 11 Fica atribuído o número deste Decreto nos projetos e memoriais descritivos, constantes do protocolado mencionado no artigo 1º deste.

Parágrafo único. Faz parte deste, o croqui de localização do imóvel no município, constante do selo do projeto urbanístico.

Art. 12 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 29 de agosto de 2019.


- ADEMIR ALVES LINDO -
Prefeito Municipal

Publicado na Portaria.
Data supra.


VIVIANE DOS REIS.
Secretária Municipal de Administração.
jhc/.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 7.384
Pirassununga, 29 AGO 2019

