PROJETO DE LEI N ° 021 DE 07 DE JUNHO DE 2019.

ESTABELECE COMO EXPANSÃO URBANA ÁREA RURAL QUE ESPECIFICA, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NO MODELO LOTEAMENTO E PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.

O **Prefeito Municipal de Itaporanga**, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º Fica declarado como área de expansão urbana, especificamente o seguinte imóvel: **Matrícula 3.661 – R.10 – Proprietário: ADNILSON FERNANDES GONÇALVES E SUA ESPOSA - Av. 11-3.661 (C.R.I. da Comarca de Itaporanga): "uma área de terras rural medindo 15,76 ha (quinze hectares e setenta e seis ares)** situada na **Fazenda Barra Grande ou Vergueiros**, no Bairro São Sebastião da Ilha Nova, deste Município e Comarca, com a denominação especial de Sítio São Pedro, dentro do seguinte perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **DY8-M-1260**, de coordenadas **N 7.397.466,18m** e **E 648.819,64m**, cravado junto a divisa dos Imóveis de Matrículas: **0215** e **1.218** (C.R.I. da Comarca de Itaporanga), propriedade do **Espólio de José Roberto Ferreira, Osvaldo Aparecido Mazetto** e **outros**; deste, segue por cerca confrontando com a Matrícula: **0215** (C.R.I. da Comarca de Itaporanga), propriedade do **Espólio de José Roberto Ferreira**, com o azimute e distância: 313°06'28" e 258,02 m até o vértice **DY8-M-1261**, de coordenadas **N 7.397.642,51m** e **E 648.631,26m** cravado junto a divisa do **Reservatório da UHE Chavantes** – Cota **475,50 m,** área desapropriada denominada **X-ID-235** - Transcrição: **18.994** (C.R.I. da Comarca de Itaporanga), sob concessão de **CTG Brasil – Rio Paranapanema Energia S.A.**; deste, segue confrontando com o **Reservatório da UHE Chavantes** – Cota **475,50 m,** área desapropriada denominada **X-ID-235** - Transcrição: **18.994** (C.R.I. da Comarca de Itaporanga), sob concessão de **CTG Brasil – Rio Paranapanema Energia S.A.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 32°53'30" e 35,36 m até o vértice **DY8-M-1262,** de coordenadas **N 7.397.672,20m** e **E 648.650,47m**; 359°02'28" e 21,85 m até o vértice **DY8-M-1263**, de coordenadas **N 7.397.694,05m** e **E 648.650,10m**; 322°55'55" e 18,94 m até o vértice **DY8-M-1264**, de coordenadas **N 7.397.709,16m** e **E 648.638,69m**; 307°12'02" e 25,25 m até o vértice **DY8-M-1265**, de coordenadas **N 7.397.724,43m** e **E 648.618,57m**; 321°16'35" e 16,12 m até o vértice **DY8-M-1266**, de coordenadas **N 7.397.737,01m** e **E 648.608,49m**; 329°19'38" e 25,07 m até o vértice **DY8-M-1267**, de coordenadas **N 7.397.758,57m** e **E 648.595,70m**; 339°27'09" e 34,10 m até o vértice **DY8-M-1268**, de coordenadas **N 7.397.790,50m** e **E 648.583,73m**; 330°31'54" e 29,61 m até o vértice **DY8-M-1269**, de coordenadas **N 7.397.816,28m** e **E 648.569,16m**; 28°42'31" e 28,10 m até o vértice **DY8-M-1270**, de coordenadas **N 7.397.840,93m** e **E 648.582,66m**; 42°33'26" e 24,90 m até o vértice **DY8-M-1271**, de coordenadas **N 7.397.859,27m** e **E 648.599,51m**; 357°59'15" e 23,74 m até o vértice **DY8-M-1272**, de coordenadas **N 7.397.883,00m** e **E 648.598,67m**; 8°50'32" e 24,74 m até o vértice **DY8-M-1273**, de coordenadas **N 7.397.907,45m** e **E 648.602,47m**; 25°02'12" e

31,49 m até o vértice **DY8-M-1274**, de coordenadas **N 7.397.935,98m** e **E 648.615,80m**; 32°47'33" e 36,27 m até o vértice **DY8-M-1275**, de coordenadas **N 7.397.966,47m** e **E 648.635,45m**; 61°51'28" e 22,82 m até o vértice **DY8-M-1276**, de coordenadas **N 7.397.977,23m** e **E 648.655,57m**; 84°48'53" e 47,23 m até o vértice **DY8-M-1277**, de coordenadas **N 7.397.981,50m** e **E 648.702,61m**; 83°10'18" e 50,81 m até o vértice **DY8-M-1278**, de coordenadas **N 7.397.987,54m** e **E 648.753,06m**; 79°57'23" e 46,90 m até o vértice **DY8-M-1279**; de coordenadas **N 7.397.995,72m** e **E 648.799,24m**; 93°24'21" e 21,90 m até o vértice **DY8-M-1280**, de coordenadas **N 7.397.994,42m** e **E 648.821,10m**; 99°14'09" e 29,31 m até o vértice **DY8-M-1281**, de coordenadas **N 7.397.989,71m** e **E 648.850,04m**; 101°15'47" e 87,21 m até o vértice **DY8-M-1282**, de coordenadas **N 7.397.972,68m** e **E 648.935,57m**; 105°00'47" e 40,42 m até o vértice **DY8-M-1283**, de coordenadas **N 7.397.962,21m** e **E 648.974,61m**; 106°23'25" e 37,48 m até o vértice **DY8-M-1284**, de coordenadas **N 7.397.951,63m** e **E 649.010,56m**; 105°34'18" e 35,03 m até o vértice **DY8-M-1285**, de coordenadas **N 7.397.942,23m** e **E 649.044,31m**; 123°17'17" e 36,23 m até o vértice **DY8-M-1286**, de coordenadas **N 7.397.922,34m** e **E 649.074,60m**, cravado junto a divisa do imóvel de Matrícula: **1.218** (C.R.I. da Comarca de Itaporanga), propriedade de **Osvaldo Aparecido Mazetto** e **outros**; deste, segue por cerca confrontando com o Imóvel de Matrícula: **1.218** (C.R.I. da Comarca de Itaporanga), propriedade de **Osvaldo Aparecido Mazetto** e **outros**, com o azimute e distância: 209°12'06" e 522,58 m até o vértice **DY8-M-1260**, de coordenadas **N 7.397.466,18m** e **E 648.819,64m**, cravado junto a divisa dos Imóveis de **Matriculas: 1.218 e 0215** (C.R.I. da Comarca de Itaporanga), propriedade de **Osvaldo Aparecido Mazetto** e **outros** e, **Espólio de José Roberto Ferreira**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Perímetro 1.611,51m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°00'**, fuso-22, tendo como *datum* o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Imóvel devidamente cadastrado no **INCRA sob nº 636.088.008.141-0** em nome de Adnilson Fernandes Gonçalves. **RECEITA FEDERAL: NIRF sob nº 8.020.407-4. CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL – Sistema Ambiental Paulista sob nº 35228020102991.**

Artigo 2° O imóvel que se destina à expansão urbana tem a finalidade especifica de implantação de parcelamento de solo na modalidade de loteamento, com as diretrizes previstas na Lei Federal n° 6.766/1979 c.c. a Lei Complementar 137/2016 e alterações posteriores (Plano Diretor Participativo Municipal).

Artigo 3° Os proprietários e/ou incorporadores do imóvel, terão o prazo de até 12 (doze) meses, prorrogável uma vez por igual período mediante requerimento e justificativa, a contar da vigência desta lei, para protocolizar o projeto de parcelamento completo e aprovado pelos órgãos competentes, na sede da Prefeitura, pena de caducidade do direito.

Artigo 4° O imóvel fica considerado como de interesse turístico nos termos previstos na Lei Federal n° 6.513/1977, por se localizar no entorno do reservatório da Usina Hidrelétrica de Chavantes.

Artigo 5° Os proprietários, assumem a obrigatoriedade de, às suas expensas, realizar revitalização da Praça Júlio Xistos Neves que circunda a Igreja do Bairro São Sebastião, bem como o fechamento em alambrado do Campo de Futebol do Bairro Santo Antônio, conforme Termo de Compromisso em apartado, desde que devidamente aprovado este Projeto de Lei e o Projeto de Loteamento, em todos os órgãos competentes.

Artigo 6° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

DOUGLAS ROBERTO BENINI

PREFEITO MUNICIPAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhores Vereadores:

O presente PLO tem como objetivo colher autorização legislativa a fim de que a área rural descrita possa ser transformada em expansão urbana e seus proprietários possam nela realizar loteamento.

No entanto, para o empreendimento há necessidade de tal autorização para que possa efetuar o pleito junto ao INCRA.

Assim, solicita-se e aguarda-se desse Legislativo a aprovação célere do Projeto, considerando que o empreendimento vem de encontro ao desenvolvimento turístico de nosso Município, hoje certificado como MIT – Município de Interesse Turístico, com o que aquela região será totalmente transformada também no aspecto comercial, geração de rendas e empregos.

Há ainda que se levar em consideração que os proprietários estão assumindo compromisso com o Município, no sentido de realizar obras de embelezamento na Praça Júlio Xistos Neves, que circunda a Igreja do Bairro São Sebastião, onde executará pavimentação com grama em placas e cimento desempenado, instalará Academia ao Ar Livre, Instalação Elétrica e equipamentos urbanos para coleta seletiva.

Também executará obra de fechamento em alambrado no Campo de Futebol do Bairro Santo Antônio.

Tais implementações, em conjunto, atingirão um valor aproximado de R$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Assim, espera-se a aprovação em caráter de urgência.

Douglas Roberto Benini

Prefeito Municipal

TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE

Pelo presente instrumento em que figura de um lado o **MUNICÍPIO DE ITAPORANGA-SP,** CNPJ 46.634.408/0001-16, com sede Rua Bom Jesus, 738, por intermédio do Prefeito Municipal **DOUGLAS ROBERTO BENINI,** brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 29.651.227-8-SSP/SP, CPF 195.750.088-39, residente e domiciliado na Chácara Rio Verde, Bairro Rio Verde, no Município de Itaporanga-SP, CEP 18.480-000 , doravante denominado **COMPROMITENTE,** e de outro lado **ADNILSON FERNANDES GONÇALVES,** brasileiro, Engenheiro Civil, RG nº 17.392.317-3-SSP/SP, CPF 065.274.098-77, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **BENEDITA CRISTINA PIERONI GONÇALVES,** brasileira, biomédica, RG nº 20.011.997-9-SSP/SP, CPF 122.724.748-61, residentes e domiciliados na José Lins do Rego, 109, Campos de Santo Antônio, na cidade de Itu-SP, CEP 13.305-492, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO,** têm entre si justo e compromissado o que segue:-

1. O COMPROMITENTE se obriga a elaborar e enviar à Câmara Municipal de Itaporanga, Projeto de Lei visando obter autorização legislativa para declarar a área objeto da Matrícula 3.661, Av. 11-3661, do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Itaporanga-SP, medindo 15,76ha, como de expansão urbana, afim de que o COMPROMISSÁRIO possa ali implantar futuro Projeto de Loteamento.
2. Por sua vez, o COMPROMISSÁRIO também se obriga a, às suas expensas, realizar obras de embelezamento da Praça Júlio Xistos Neves, que circunda a Igreja do Bairro São Sebastião (pavimentação com grama em placas e cimento desempenado, academia ao ar livre, instalação elétrica e equipamentos urbanos para coleta seletiva) e, fechamento com alambrado do Campo de Futebol do Bairro Santo Antônio, neste Município, tudo conforme planilhas elaboradas pela Engenharia Municipal e que são parte deste instrumento.
3. Referidas obras deverão ser iniciadas após a integral aprovação do Projeto de Loteamento pelos órgãos competentes, e encerradas no prazo de 12 (doze) meses.
4. O presente compromisso obriga não só as partes signatárias a fielmente cumpri-lo, assim como seus eventuais sucessores a qualquer título.
5. Em caso de inadimplemento, este instrumento valerá como título executivo para ser cobrado do inadimplente, pelo valor constante das planilhas devidamente corrigido.
6. Caso o Projeto de Lei não seja aprovado pela Câmara ou o Projeto de Loteamento não seja aprovado pelos órgãos competentes, o presente pacto fica automaticamente rescindido, sem qualquer penalização às partes.

E, por estarem assim acordados, firmam o presente em três vias de igual forma e teor, perante as testemunhas a seguir indicadas e assinadas.

Itaporanga, 06 de junho de 2019.

DOUGLAS ROBERTO BENINI

PREFEITO MUNICIPAL

COMPROMITENTE

ADNILSON FERNANDES GONÇALVES

PROPRIETÁRIO

COMPROMISSÁRIO

Testemunhas:

Valdir Antônio Aparecido Leme

RG 4.803.881-7 – CPF 369.827.338-15

Mateus Takeda Miano

RG 49.764.653-5 -CPF 411.780.868-01

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA
OBRA: REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA JÚLIO XISTOS NEVES
LOCAL: BAIRRO SÃO SEBASTIÃO, ITAPORANGA-SP

BASE DE PREÇO: CPOS VERSÃO 175 / SINAPI 2019								
Item	**Fonte**	**Código**	**Descrição dos Serviços**	**Unidade**	**Quantidade**	**Preço Unitário**	**Preço Total**	
1			**SERVIÇOS PRELIMINARES**					
1.1	CPOS	02.08.020	Placa de identificação de obra	m²	4,5	R$ 382,25	R$	1.720,13
2			**PAVIMENTAÇÃO**					
2.1	CPOS	34.02.100	Plantio de grama esmeralda em placas (jardins e canteiros)	m²	1300	R$ 8,98	R$	11.674,00
2.2	CPOS	17.03.020	Cimentado desempenado	m²	155	R$ 23,49	R$	3.640,95
3			**ACADEMIA AO AR LIVRE**					
3.1	COTA.		Bicicleta Individual	UNIDADE	1	R$ 1.465,00	R$	1.465,00
3.2	COTA.		Simulador de Caminhada duplo	UNIDADE	1	R$ 2.615,00	R$	2.615,00
3.3	COTA.		Rotação Vertical Duplo	UNIDADE	1	R$ 1.074,00	R$	1.074,00
3.4	COTA.		Eliptico Mecânico Duplo	UNIDADE	1	R$ 2.914,00	R$	2.914,00
4			**INSTALAÇÃO ELETRICA**					
4.1	CPOS	41.10.430	Poste telecônico reto em aço SAE 1010/1020 galvanizado a fogo, altura de 6,00 m	UNIDADE	13	R$ 920,57	R$	11.967,41
4.2	CPOS	41.12.080	Projetor retangular fechado, para lâmpada vapor metálico ou vapor de sódio de 250 W/400 W	UNIDADE	13	R$ 331,09	R$	4.304,17
4.3	CPOS	37.04.260	Quadro de distribuição universal de sobrepor, para disjuntores 24 DIN / 18 Bolt-on - 150 A - sem	UNIDADE	1	R$ 525,26	R$	525,26
4.4	CPOS	41.05.530	Lâmpada de vapor metálico elipsoidal, base E40 de 400 W un 65,21 2,97 68,18	UNIDADE	13	R$ 68,18	R$	886,34
4.5	CPOS	39.02.040	Cabo de cobre de 10 mm², isolamento 750 V - isolação em PVC 70°C	m	560	R$ 6,61	R$	3.701,60
4.6	CPOS	37.13.610	Disjuntor termomagnético, unipolar 127/220 V, corrente de 35 A até 50 A	UNIDADE	1	R$ 29,59	R$	29,59
5			**EQUIPAMENTOS URBANOS**					
5.1	CPOS	35.20.050	Conjunto de 4 lixeiras para coleta seletiva, com tampa basculante, capacidade 50 litros	UNIDADE	3	R$ 488,50	R$	1.465,50
			TOTAL GERAL				R$	46.517,45

Hélio Likio Hamamoto
Engenheiro Civil
CREA Nº 060 118 8254

OBRA: EXECUÇÃO DE FECHAMENTO DO CAMPO EM ALAMBRADO	PLANILHA DE ORÇAMENTO	
LOCAL: CAMPO DE FUTEBOL DO BAIRRO SANTO ANTONIO	INTERESSADO	PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

valores em R$ — data base : fev/19

ITEM / FONTE -	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	FONTE DO RECURSO	
						Propria	
SINAPI	Fechamento						
98522	Alambrado em mouroes de concreto com tela de arame galvaniado inclusive mureta em concreto	m	314,00	R$ 128,40	R$ 40.317,60		
	TOTAIS				R$ 40.317,60		
				total geral			

OBS.: PARA A COTAÇÃO DOS PREÇOS UNITARIOS FORAM UTILIZADOS AS TABELAS DA SINAPI 02/2019

DOUGLAS ROBERTO BENINI
PREFEITO MUNICIPAL

RESPONSAVEL TÉCNICO
HELIO LIKIO HAMAMOTO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA - 0601188254