Prefeitura Municipal de Pradópolis

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 593

de 13 de julho de 1992.

Dispõe sobre aprovação do loteamento denominado "Distrito Industrial e Comercial de Pradópolis" (DINPRA).

ORLANDO CORRÊA DA SILVA OMETTO, Prefeito Municipal de Pradópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o loteamento denominado "Distrito Industrial e Comercial de Pradópolis" (DINPRA), situado neste distrito e município de Pradópolis, descrito e definido no memorial de caracterização que acompanha e integra este decreto.

Art. 2º - O presente decreto, juntamente com o memorial de caracterização que o acompanha, ficará arquivado nesta Prefeitura Municipal e no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guariba, SP, para conhecimento público e à disposição dos interessados.

Art. 3º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS,
em 13 de julho de 1992.

Orlando Corrêa da Silva Ometto
= Prefeito Municipal =

Publicado e registrado na Secretaria desta Prefeitura Municipal, afixado nos locais designados e encaminhado para arquivamento no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de acordo com os §§ 1.º e 4.º do artigo 88 da Lei Orgânica do Município (LOM).

Clovis Bronzati
Secretário

DECRETO Nº 593

de 13 de julho de 1992.

MEMORIAL DE CARACTERIZAÇÃO

1 - LOCALIZAÇÃO:

A área a ser loteada localiza-se nesta cidade, distrito e município de Pradópolis, Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, à margem direita da rodovia SP-253 - Cunha Bueno, sentido Jaboticabal-Pradópolis.

A área apresenta como limite: ao norte a rodovia estadual SP-253 - Cunha Bueno; a leste e ao sul com a Ferrovia Paulista S/A - FEPASA e a oeste com a Usina São Martinho S/A - Açúcar e Álcool.

2 - ÁREA E PROPRIEDADE:

A área mede 695.120,00m² (seiscentos e noventa e cinco mil, cento e vinte metros quadrados), sendo de propriedade exclusiva da Prefeitura do Município de Pradópolis.

3 - DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO:

O presente loteamento denomina-se DISTRITO INDUSTRIAL E COMERCIAL DE PRADÓPOLIS - DINPRA.

4 - VIAS DE ACESSO:

O acesso à área é feito através da rodovia SP-253 - Cunha Bueno.

5 - DESCRIÇÃO TOPOGRÁFICA:

De acordo com a escritura, a área a ser loteada é constituída de: Descrição Perimétrica, Rumos, Distâncias e Confrontantes.

6 - **CARACTERIZAÇÃO**:

A área é constituída por cerrado baixo e canavial, tendo como referência importante a rodovia SP-253, Kms 195/196.

7 - **DO LOTEAMENTO**:

O loteamento apresenta basicamente características industriais e comerciais, seguindo as diretrizes da Prefeitura do Município, a lei do loteamento, além das leis estaduais e federais, que regulamentam a matéria.

8 - **MALHA VIÁRIA**:

O arruamento é distribuído de forma quadrada na sua maioria, contendo uma avenida central, ruas que cruzam e que contornam o loteamento. As ruas e avenida têm 23,00m (vinte e três metros) e 50,00m (cinqüenta metros), respectivamente.

9 - **RAMPAS**:

A rampa máxima do arruamento será de 2% (dois por cento), apresentando uma variação de 0,5% (meio por cento) a 2% (dois por cento), que estão apresentados nos perfis longitudinais que fazem parte do projeto, com atenção às curvas de concordância vertical e às interferências entre os vários perfis.

10 - **ÁREAS DE LAZER E INSTITUCIONAIS**:

As áreas de lazer e institucionais totalizam 251.312,20m² (duzentos e cinqüenta e um mil, trezentos e doze metros e vinte centímetros quadrados), correspondendo a 36,15% (trinta e seis inteiros e quinze centésimos por cento) da área total a ser loteada, sendo que a área verde estende-se por toda volta do loteamento, com exceção do lado oeste. As áreas institucionais estão localizadas nos lotes 4 e 11 das quadras 3 e 6, respectivamente.

11 - ÁREAS TOTAIS:

- Área total	695.120,00m²	100,00%
- Ruas, avenidas e dispositivo do DER	129.207,40m²	18,59%
- Área verde e aceiro	228.916,90m²	32,94%
- lotes institucionais	38.175,00m²	5,50%
- lotes especiais	19.252,80m²	2,77%
- lotes industriais	279.567,60m²	40,20%

12 - DOS LOTES:

Os lotes apresentam em média 4.900,00m² (quatro mil e novecentos metros quadrados), medindo 50,00m (cinqüenta metros) de frente, por 98,00m (noventa e oito metros) da frente aos fundos. Estão projetados de forma a exigir o mínimo de cortes e aterros, e serão demarcados com estacas e se destinam para uso industrial e comercial, conforme zoneamento fixo a seguir.

13 - INFRA-ESTRUTURA:

a - Terraplanagem: será executada conforme necessidade para implantação dos sistemas viários, respeitando-se as rampas máximas conforme projeto técnico.

b - Equipamentos técnicos e melhoramentos urbanos: o loteamento será dotado dos seguintes melhoramentos:

I - guias e sarjetas de concreto;
II - Galerias de águas pluviais;
III - Rede de água potável;
IV - Rede de esgotos sanitários;
V - Derivações ou tomadas para hidrantes;
VI - Pavimentação do sistema viário;
VII - Rede de energia elétrica;
VIII - Iluminação pública;
IX - Arborização e paisagismo;
X - Rede de telefonia.

14 - ZONEAMENTO:

O projeto disciplina a utilização ou uso dos lotes, asseguradas por especificações que conterão em escritura de compra e venda, com transferências dessas obrigações para herdeiros ou sucessores. Todas as restrições de uso específico para cada zona do loteamento deverão constar nos títulos de propriedade dos lotes, sendo:

a - Construção: nos lotes industriais e comerciais, as construções só poderão ser edificadas para utilidades empresariais, sendo vedado a construção de residências familiares.

b - Recuos: todas as edificações terão recuo de 25,00m (vinte e cinco metros), sendo 5,00m (cinco metros) reservados para ajardinamento, obrigatoriamente; 20,00m (vinte metros) para estacionamentos de veículos na parte da frente e 5,00m (cinco metros) nas laterais; lotes de esquina terão recuo de 10,00m (dez metros), sendo 5,00m (cinco metros) reservados para ajardinamento, obrigatoriamente.

Os recuos constituem-se em faixas de terreno paralelas às divisas dos lotes, cujas medidas são feitas segundo à perpendicular às divisas consideradas, não sendo toleradas quaisquer corpos ou saliências nessas faixas, bem como a utilização como pátio de serviço de qualquer natureza.

c - Ocupação: a taxa de ocupação de cada lote é de 50% (cinqüenta por cento) de sua área total.

d - Fechos: o alinhamento dos lotes poderá ser fechado ou aberto; se fechado, será por meio de gradil, que será recuado 5,00m (cinco metros) do alinhamento da rua, com altura de 1,30m (um metro e trinta centímetros) no máximo, permitindo-se até 0,60m (sessenta centímetros) de altura, uma mureta, nos lotes de esquina a parte em curva face principal; o muro restante terá no máximo 2,00m (dois metros) de altura sobre o nível natural do terreno e deverá ser executado somente na parte reta. Os fechos, tanto nos lotes normais como nos de esquina será obrigatoriamente recuado 5,00m (cinco metros), separando o jardim do pátio.

As entradas principal e de serviços não poderão de espécie alguma serem pela avenida e tão somente pelas ruas.

e - As ligações externas de força, luz e telefone deverão ser subterrâneas a partir do poste de entrada do serviço.

f - Os esgotos e águas pluviais serão obrigatoriamente canalizados. A tubulação das águas pluviais dos lotes situados

a montante na mesma quadra poderão atravessar o lote à juzante, através das faixas destinadas aos recuos laterais e uma distância de 0,40m (quarenta centímetros) a 1,00m (um metro) das divisas laterais deste lote até descarregar na sarjeta da via pública; a referida tubulação não poderá, em hipótese alguma, receber águas servidas e sim, apenas as águas pluviais.

g - Em virtude das restrições fixadas no item "f", desde já o comprador de lotes à juzante se compromete a permitir a passagem das tubulações das águas pluviais provenientes dos lotes à montante, na mesma quadra, sendo que as referidas tubulações serão executadas com dimensões e declividades adequadas e necessário ao seu perfeito funcionamento, devendo ser providas de caixa de inspeção para garantir sua fácil desobstrução, sem prejuízo para o lote permissionário, em qualquer época. Fica vedado, ao lote à juzante, a utilização das referidas tubulações, salvo acordo firmado entre os interessados.

h - Qualquer construção, inclusive reconstrução, reformas ou aumentos, somente poderão ser iniciadas após a aprovação dos respectivos projetos e obtido o alvará de licença de construção dos poderes públicos competentes, de acordo, também, com os regulamentos estaduais e municipais ao tempo da construção, respeitando-se as restrições e regulamentos estipulados neste memorial.

O canteiro de obras deverá ser demolido logo após a conclusão da obra, não devendo portanto restar qualquer corpo sem que esteja no projeto.

i - Uso do solo: nos lotes industriais só poderão serem instaladas industrias com prévia aprovação da CETESB, através de licença de instalação e funcionamento. Será proibida a instalação de industrias do tipo I1, I2 e I3 da CLASSIFICAÇÃO DE INDÚSTRIAS CONFORME O GRAU DE RISCO AMBIENTAL, adotado pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

Nas áreas institucionais o uso dos lotes serão estritamente as estipuladas no projeto.

j - Demarcação dos lotes: no caso de ocorrer quaisquer divergências nas medidas ou áreas enunciadas dos lotes, representadas na planta geral do loteamento, quando a demarcação dos lotes, referidas divergências serão corrigidas para aprovação definitiva da municipalidade, a fim de que a planta geral corrigida seja encaminhada ao cartório de registro de imóveis da comarca.

Prefeitura Municipal de Pradópolis

Estado de São Paulo

15 - CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Fazem parte integrante do presente memorial o título de propriedade devidamente registrado e o projeto completo do loteamento.

Nas escrituras de compra e venda, deverão constar, obrigatoriamente, regulamentos e restrições exigidas neste memorial, para os respectivos lotes.

Pradópolis, em 13 de julho de 1992.

Orlando Corrêa da Silva Ometto
= Prefeito Municipal =

Ismael dos Santos
= Técnico em Edificações =
CREA 175.135/TD

Publicado e registrado na Secretaria desta Prefeitura Municipal, afixado nos locais designados e encaminhado para o arquivamento no Cartório de Registro Civil e Tabelionato, de acordo com os §§ 1.º e 2.º do artigo 88 da Lei Orgânica do Município (LOM).

Clovis Bronzatti
Secretário