DECRETO Nº 1.117
de 8 de dezembro de 2.003

Dispõe sobre a aprovação do loteamento denominado Jardim dos Ipês, de propriedade da empresa Maria Luiza Comércio e Empreendimentos Ltda., e dá outras providências

LUIZ OTÁVIO CARNIEL GIOVANNETTI, Prefeito do Município de Pradópolis, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o inciso XXVI, do artigo 71, da Lei Orgânica do Município, com fundamento nos artigos 13 a 17, da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, com as alterações dadas pela Lei federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1.999, e

Considerando que a empresa responsável pelo empreendimento imobiliário atendeu as exigências da respectiva Certidão de Diretrizes nº 063/2002, emitida em 5 de dezembro de 2002, pelo Departamento de Obras e Serviços do Município de Pradópolis, bem como apresentou cronograma físico e financeiro das obras de infra-estrutura urbana, para serem executadas dentro do prazo de 24 meses;

Considerando, ainda mais, que a empresa responsável obteve o Certificado GRAPROHAB nº 383 /2003, de 16 de setembro de 2003, cujo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais aprovou o projeto com relação às Procuradoria Geral do Estado, Secretaria do Meio Ambiente, CETESB e CPFL, dispensando a análise quanto a Secretaria de Habitação, Secretaria da Saúde, ELETROPAULO, ELEKTRO, SABESP, COMGÁS, Corpo de Bombeiros e EMPLASA;

Considerando, finalmente, que a empresa interessada assumiu a responsabilidade, perante a SMA de plantar 4.273 mudas, conforme apresentado no projeto técnico e plantio de 100 mudas na APP da várzea na Área 02 reservado ao proprietário, no prazo de 30 (trinta) dias da aprovação junto ao GRAPROAB; perante a CETESB, de implantar as redes internas de abastecimento de água e coletora de esgotos domésticos do loteamento, bem como providenciar as interligações com os sistema públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas.

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado, nos termos dos artigos 8º ao 29, da Lei municipal nº 494, de 29 de novembro de 1979, com as alterações dadas pela Lei Complementár nº 82, de 2 de abril de 2001, o projeto de parcelamento urbano denominado como Loteamento Jardim dos Ipês, de propriedade da empresa Maria Luiza Comércio e Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.101.127/0001-95, Inscrição Estadual nº 401.089.764.110, com endereço na Rua Salustino Garrido, nº 121, Bairro Jardim Conde do Pinhal II, na cidade de Jaú, Estado de São Paulo, representada

legalmente por seu sócio-diretor, José Augusto de Arruda Botelho Jr., cuja área total de 116.335,51 metros quadrados, da qual são destinados 35.260,48 metros quadrados para 109 lotes, 19.507,04 metros quadrados como área reservada à proprietária não edificante, 11.633,55 metros quadrados como área institucional, 8.260,46 metros quadrados como área verde, 14.641,68 metros quadrados como área verde não edificante e não impermeabilizante, 19.173,53 metros quadrados como vias urbanas e 7.858,77 metros quadrados como área reservada a proprietária, encontra-se situada na zona urbana de uso exclusivamente residencial.

Art. 2º Como condição de aprovação do projeto do loteamento Jardim dos Ipês, a empresa proprietária assume inteira responsabilidade da execução integral, dentro do prazo de 24 meses, de acordo com cronograma físico de obras e serviços, contados a partir da data de publicação do presente Decreto, das seguintes obras e serviços de infra-estrutura básica e de implantação de equipamentos urbanos:

I - limpeza, terraplenagem e abertura de vias públicas;

II – redes de galerias de águas pluviais;

III – redes de energia elétrica e de iluminação pública;

IV – rede coletora de esgotos sanitários;

V – rede de distribuição de água potável;

VI – guias e sarjetas de concreto;

VII – pavimentação asfáltica e serviços preparatórios de todas as vias internas;

VIII - serviços e/ou obras de aterragem das quadras do loteamento;

IX – arborização pública.

§ 1º O cronograma físico de obras e serviços, de que trata este artigo, deverá ser acompanhado de competente instrumento de garantia para sua execução, que se efetivará por instrumento público de hipoteca, devidamente averbado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba.

§ 2º O instrumento de garantia, de que trata o parágrafo anterior, deverá ser oferecido pela empresa responsável na forma de caução real de bens imóveis, através de lotes do próprio loteamento urbano, com valor equivalente ao custo orçado de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

§ 3º A garantia, prevista neste artigo, poderá ser:

I - reforçada sempre que se tornar insuficiente para os fins a que está preordenada;

II - reduzida sempre que sua manutenção, em termos originais, tornar-se um pesado ônus para o interessado.

Art. 3º No caso de a empresa responsável ter adiantado a execução, parcial ou total, do cronograma dos equipamentos urbanos da infra-estrutura básica, antes da aprovação do projeto de loteamento, mediante laudo de vistoria técnica do órgão de engenharia municipal, reduzir-se-á a exigência de garantia, na proporção exata das obras executadas, podendo até ocorrer a liberação final, de modo integral, que se dará, automaticamente, com a expedição do Termo de Verificação de Conclusão, através do Departamento de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura.

Art. 4º A empresa loteadora comprometer-se-á a constar, do instrumento particular de compromisso de compra e venda dos lotes, que é de sua inteira responsabilidade a cobertura integral dos custos de execução das obras dos equipamentos urbanos de infra-estrutura básica, relacionadas no artigo 2º deste Decreto.

Parágrafo único. Cabe ainda, à empresa loteadora, a obrigação de constar do instrumento particular de compromisso de compra e venda que o compromissário comprador, tão logo assuma a posse precária do lote, somente poderá:

I – dar início às atividades de construção de edificação de qualquer natureza, após a conclusão integral de todas as obras de infra-estrutura básica, previstas no artigo 2º deste Decreto, bem como de sua efetiva liberação pelo órgão técnico de Engenharia Municipal;

II – residir no local da construção predial somente após a expedição da competente certidão de "habite-se", pelo Departamento de Obras e Serviços da Prefeitura Municipal de Pradópolis.

Art. 5º A empresa loteadora deverá submeter ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o projeto do loteamento Jardim dos Ipês, aprovado na forma do artigo 1º, para o oportuno registro cartorário, sob pena de caducidade deste Decreto.

Parágrafo único. Constar-se-á do registro de loteamento, no Cartório de Registro de Imóveis, de que trata este artigo, cláusulas específicas de que a empresa responsável comprometer-se-á:

I - a executar as obras de infra-estrutura básica, no prazo máximo de dois anos, sob condição de pagamento de indenização aos adquirentes de lote, em face da inadimplência cometida;

II – a promover a venda de lotes somente após as obras de infra-estrutura básica, exigidas na respectiva Certidão de Diretrizes, estarem devidamente executadas aprovadas e liberadas pelos órgão técnicos competentes.

Art. 6º A execução das obras de infra-estrutura básica deverá ser fiscalizada pelo Departamento de Obras e Serviços Urbanos do Município, mediante Termo de Verificação, após requerido pela empresa responsável, cuja cópia integrará o processo de aprovação do loteamento.

Parágrafo único. No caso de as obras de infra-estrutura básica serem executadas em desacordo com o plano aprovado pela Prefeitura de Pradópolis, deverão ser embargadas pelo Departamento de Obras e Serviços Urbanos, sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais da empresa proprietária do loteamento.

Art. 7º Constituirá crime contra a Administração pública se o responsável pelo loteamento Jardim dos Ipês descumprir ou desrespeitar as disposições da Lei federal nº 6.766/79, com as alterações dadas pela Lei federal 9.785/99, das normas pertinente da Lei municipal 494/79, com as alterações dadas pela Lei Complementar municipal 82/2001, bem como da respectiva Certidão de Diretrizes, ou sem a observâncias das determinações constantes deste Decreto.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRADÓPOLIS,
Em 8 de dezembro de 2003.

LUIZ OTÁVIO CARNIEL GIOVANNETTI
Prefeito do Município

Registrado em livro próprio e publicado tanto por afixação, no local de costume, na sede administrativa da Prefeitura, na mesma data, como por inserção em órgão de imprensa escrita regional, com circulação local, na data de sua edição, nos termos do artigo 88, parágrafo 1º, da Lei Orgânica do Município.

VANDERLEI DOS REIS
Assistente Administrativo