CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO JOÃO DA BOA VISTA - SP.

OFICIE – SE
19 / 03 / 19

Ementa: Solicita ao Executivo a revogação do artigo 4º da Declaração de Regras e Postura de Implantação do Loteamento do Jardim Aurora

REQUERIMENTO Nº 65/2019

REQUEIRO a Casa, depois de ouvido o Plenário, que seja encaminhado ofício ao Excelentíssimo Senhor Vanderlei Borges de Carvalho, Prefeito Municipal, solicitando que entre em contato com o responsável do Empreendimento Imobiliário Loteamento Jardim Aurora SPE Ltda, para que o mesmo proceda a revogação do artigo 4º da Declaração de Regras e Postura de Implantação do Loteamento do Jardim Aurora.

Agradeço a atenção e providências.

Plenário Dr. Durval Nicolau, 15 de março de 2.019.

ODAIR PIRINOTO
VEREADOR - PTB

Dr. Chaves

JOÃO LUÍS MORETTO

DECLARAÇÃO DE REGRAS E POSTURA DE IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO

I – DO IMÓVEL OBJETO DO EMPREENDIMENTO

Matricula 67.732 com área de 516.491,33 m2, do Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista.

II – DO OBJETO, DENOMINAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

O presente objeto destina-se à implantação de empreendimento imobiliário para a formação de unidades autônomas, que se denominará **"JARDIM AURORA"**, o qual se localiza em zona urbana do município de São João da Boa Vista – SP, no lugar denominado Sítio Picadão – Gleba A.

O acesso ao empreendimento dar-se a pela Estrada Vicinal José Rui de Lima Azevedo.

III – DO PLANO DE OCUPAÇÃO

Transformada a gleba acima descrita, em unidades autônomas, a qual se constituiu de um empreendimento imobiliário de edificações residenciais e comerciais destinadas a alienação a terceiros, composto de áreas autônomas, institucionais, verdes e áreas de preservação permanente e sistema viário, conforme determina a legislação em vigor.

O projeto levou em conta e incorporou técnica urbanística atualizada, obedecendo à conformação topográfica local de modo a preservar as condições naturais da região, valorizando-a com tratamento adequado de arborização, paisagismo e proteção da vegetação, nos espaços livres e nas próprias unidades autônomas.

Para isso, a promitente vendedora encaminhou os projetos técnicos e urbanísticos e demais documentos legais e obtiveram a consequente aprovação das diretrizes básicas, junto a Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista – SP, sob a lei de uso e ocupação do solo nº 1.116/2008 de 29 de agosto de 2.008.

A promitente vendedora depositou o projeto junto ao GRAPROHAB – Grupo de Analise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo, relativo ao Protocolo n. 13.066 conforme o disposto no Artigo 15 do Decreto Estadual nº 52.053, de 13 de Agosto de 2007, obtendo a aprovado em 21 de outubro de 2014, conforme certificados nº 515/2014, expedido pelo mesmo.

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos
São João, 221 – Sala 01 – Fone: (19) 3628-2084
Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
PRESENTE CÓPIA FIEL DO ORIGINAL

Após o termino das obras de implantação a documentação necessária e exigida será encaminhada ao cartório de registro de imóveis desta comarca para seu registro.

IV – DA ESPECIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento imobiliário será implantado e composto de **1.274** unidades destinadas à alienação e ocupação por edificações residências e comerciais conforme plano de parcelamento, planta e memorial descritivos depositados nos referidos órgãos públicos.

V – DA FORMA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Todas as obras e serviços relativos à infraestrutura urbana, executadas ou a executar, tais como limpeza da área, levantamentos topográficos, elaboração, aprovação, execução de estudos projetos, abertura de vias de circulação interna, rede coletora de águas pluviais, rede adutora de agua tratada, rede distribuição interna de água tratada, rede coletora interna de esgotos, emissário de esgoto, rede de energia elétrica e iluminação, guias e sarjetas, sistema interno de pavimentação viária, recuperação de vegetação, paisagismo de toda área verde, preservação das áreas institucionais, preservação das áreas de preservação permanente, demais obras benéficas e exigidas e aprovadas, bem como todas as obras exigidas por lei, serão executadas diretamente pela promitente vendedora ou por firmas especializadas por ela contratada, correndo as despesas com a sua aprovação, implantação e execução, por conta exclusiva da promitente vendedora.

VI – DO PRAZO PARA CONCLUSAO DAS OBRAS

Fica estabelecido o prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, para a conclusão das obras de implantação da infraestrutura urbana e paisagismo, prevista na clausula acima.

O prazo somente será alterado em função de ocorrências de casos fortuitos, força maior, greves, fenômenos da natureza, guerras, paralisações do setor e qualquer impedimento de caráter técnico ou financeiro (fluxo de caixa), que impossibilite o cumprimento do prazo para a entrega da obra.

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos
Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
111955 AUTENTICAÇÃO
0982AA0780623
23 NOV 2017

VI – REGRAS E POSTURAS PARA UTILIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO

As regras e posturas urbanas para utilização, construção e edificação do presente empreendimento imobiliário, seguem os critérios adotados e exigidos pelo Departamento Municipal de Engenharia do Município de São João da Boa Vista – SP.

Artigo 1º: O loteamento será destinado à construção de um conjunto residencial habitacional de interesse social, residencial e comercial com restrições, ou seja; fica proibida a instalação de estabelecimentos tipos bares que comercializem bebidas alcoólicas para consumo no local, prestadoras de serviços que produzam sons excessivos ou poluentes de qualquer natureza, não sendo permitido também qualquer uso industrial.

Artigo 2º: As características mínimas para a utilização, construção e edificação da presente unidade, quota ou parte ideal adquirido pelo(s) promitente comprador (a) (es) deverão obrigatoriamente ser analisadas criteriosamente pela Assessoria de Planejamento, Gestão e Desenvolvimento e o Departamento de Engenharia da Prefeitura de São João da Boa Vista – SP, onde deverão ser estritamente residenciais e uni familiares, com exceção dos lotes localizados nas quadras:

Quadras	Nº dos lotes	Tipo de uso
1	01 ao 21	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
2	01 ao 42	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
3	01 ao 03 e 42 ao 45	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
4	01 ao 26	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
5	01 ao 03, 18 ao 22 e 37 ao 39	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
6	01 ao 03, 21 ao 25 e 44 ao 46	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
7	01 ao 03, 22 ao 25 e 45 ao 47	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
8	01 e 02	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
9	01 e 09 ao 12	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
10	01 e 13	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
11	01 e 02, 21 ao 30, 41 e 42	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
12	01 ao 31	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
13	01 ao 32	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
14	01, 02, 16, 17, 31 e 32	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
15	01, 02, 16, 17, 31 e 32	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
16	01, 02, 16, 17, 31 e 32	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO

17	01, 02, 16, 17, 31 e 32	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
18	01 ao 32	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
19	01 ao 29	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
20	01 e 02	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
21	01 ao 27	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
22	01 ao 51	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
23	01 ao 04 e 11 ao 27	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
24	01 ao 20	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
25	01 ao 17	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
26	01 e 09	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
27	01 ao 03	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
28	01 e 24	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
29	01 e 30	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
33	14 ao 16	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
34	16 e 17	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
35	10 ao 12	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços
36	21 e 22	Residencial / Comercial / Prestação de Serviços

Nas quadras mencionadas no **Artigo 2º**, somente será permitido às edificações comerciais, se com instalações destinadas as seguintes atividades:- Escolas, Supermercados, Depósitos de Gás, Postos de Combustíveis, Padarias e Confeitarias, Bares desde que não vendam bebidas por dose e no balcão, Farmácias, Drogarias, Clinicas Odontológicas e Medicas (Para o ser humano), Cabeleireiros, Manicures, Sorveterias, Lojas dos ramos de materiais de construção, borracharia, informática, calçados, confecções, boutiques, fotos, brinquedos e similares, agencias de correio / bancarias / viagens, academias de ginasticas e igrejas.

E ainda nas quadras mencionadas no **Artigo 2º**, não será permitido em hipótese alguma, as edificações comerciais com instalações destinadas as seguintes atividades: -Bares que vendam bebidas por doses e no Balcão, Lanchonetes, Carrinhos de Lanches e Similares, Clinica Médica Veterinária, industrias de qualquer natureza, Lavador de Autos, Lavador de qualquer produto e natureza, Depósito de Cereais, Marmorarias e quaisquer outras atividades ruidosas e poluidoras mesmo que não estipuladas ate então.

Colégio Notarial do Brasil
Oficial de Registro de Títulos e Documentos

Artigo 3º: Afirma que o (a) (s) promitente (s) comprador (es) se obriga (m) e se compromete (m) por si e seus sucessores e responsáveis legais a cumprir e a respeitar na integra as regras aqui acordadas.

Artigo 4º: Todos os lotes terão obrigatoriamente recuos frontais de 2,00 para os lotes estritamente residenciais e de 4,00 m para os lotes comerciais. O Recuo lateral mínimo obrigatório é de 1,50 m do lado mais baixo, podendo sobrepor ate 30% para uso de garagens.

Artigo 5º: No de englobamento de lotes que resultem em áreas igual ou superior a 1000 m^2 será permitido construção de habitação multifamiliares e altura de 12 m, respeitando a ocupação conforme Artigo 2º.

As características do loteamento são descritas abaixo, de acordo com o Certificado GRAPROHAB Nº 515/2014:

Total da Gleba Loteada	516.491,33m²	100,00%
Área de Lotes	241.044,97m²	46,67%
Número de lotes	1.274 unidades	
Áreas Públicas		
Sistema Viário	141.634,71m²	27,423%
Áreas Institucionais	26.006,35m²	5,035%
Áreas Verdes/APP	107.805,30m²	20,872%
Sistema de Lazer	-	-

São João da Boa Vista - SP, 15 de abril de 2015.

Empreendimento Imobiliário Loteamento Jardim Aurora SPE Ltda.
CNPJ nº 21.542.532/0001-20
p/r. Edson Tódero
RG nº 18.900.143-4 SSP/SP
CPF nº 079.476.698-64

Colégio Notarial do Brasil
111956
AUTENTICAÇÃO
0982AA0780626
Cartório de Notas e de Protesto de Letras e Títulos
São João, 221 – Sala 01 – Fone: (19) 3628-2004
AUTENTICAÇÃO
A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA EXTRAÍDA NESTAS
CONFERE COM O ORIGINAL DOU FÉ (ART. 395-III-CPC)
23 NOV 2017

"VÁLIDA SOMENTE COM A SELO DE AUTENTICIDADE"
( ) José Roberto [illegible]
( ) Carlos Henrique [illegible]
( ) Guilherme Tonar Gallo
OFICIAL AUTORIZADO