DECRETO Nº 1.147
de 27 de julho de 2004

Dispõe sobre a aprovação do loteamento denominado Jardim Maria Luiza I, 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 204/2004, emitida em 13 de agosto de 2003, 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 435/2003, de 21 de outubro de 2003, cujo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais aprovou o projeto habitacional com em face dos pareceres técnicos e conclusivos da Procuradoria Geral do Estado, Secretaria do Meio Ambiente e CETESB, cabendo requerer a licença de operação a esta última, por ter sido adiantada a implantação da infra-estrutura urbana, antes da efetiva ocupação do empreendimento imobiliário;

Considerando, finalmente, que pelo Termo de Verificação das Obras de Infra-Estrutura Urbana, emitido pelo responsável técnico do órgão de Engenharia Municipal, emitido em 26 de julho de 2004, a empresa interessada executou por antecipação todas as obras de implantação de equipamentos de infra-estrutura urbana, adiantando a conclusão de todas as etapas do respectivo cronograma programadas inicialmente para 24 meses;

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 Complementar nº 82, de 2 de abril de 2001, o projeto de parcelamento urbano denominado como Loteamento Jardim Maria Luiza I, de propriedade da empresa Maria Luiza Comércio e Empreendimentos Ltda., CNPJ sob nº 03.101.127/0001-95, Inscrição Estadual nº 401.089.764.110, com sede, domicilio e foro 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., com área total de 207.362,00 metros quadrados, da qual são destinados 107.522,92 metros quadrados para 384 lotes; 56.238,13 metros quadrados para vias urbanas; 20.736,20 metros quadrados para áreas institucionais; 8.036,38 metros quadrados para áreas verdes; 4.835,05 metros quadrados para área verde não edificante; e, 9.993,32 metros quadrados para área verde não edificante e não impermeabilizante.

Art. 2º Como prévia condição de aprovação do projeto do loteamento Jardim Maria Luiza I, a empresa proprietária assumiu inteira responsabilidade na execução integral, dentro do prazo de 24 meses, do cronograma físico de obras e serviços, antecipando sua conclusão e apresentando todas as obras de infra-estrutura urbana devidamente construídas, na forma prevista em lei, observada a seguinte discriminação:

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 em todas as vias internas;

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

IX – arborização pública.

Parágrafo ú nico - Em conseqüência da conclusão antecipada do cronograma físico de obras e serviços, a que se este artigo, a empresa responsável fica dispensada da apresentação do competente instrumento de garantia para sua execução, não sendo necessária sua efetivação por instrumento público de hipoteca, com averbação no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba.

Art. 3º 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 anterior, deste Decreto.

Parágrafo 1º - 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, poderá dar início às atividades de construção predial, diante da conclusão total de todas as obras de infra-estrutura básica, previstas no artigo 2º deste Decreto, devidamente comprovada e liberada pelo órgão técnico de Engenharia Municipal;

Parágrafo 2º – Deverá constar, também, do instrumento particular de compromisso de compra e venda do lote, que o compromissário comprador somente poderá residir no local da construção predial após a expedição da competente certidão de "habite-se", pelo Departamento de Obras e Serviços.

Art. 4º 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 Maria Luiza I, 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, cláusula específica de que a empresa responsável poderá promover a venda imediata de lotes, por ter concluído a execução das obras de infra-estrutura básica, exigidas na respectiva Certidão de Diretrizes, que já se encontram devidamente aprovadas e liberadas pelos órgão técnicos competentes:

Art. 5º Constituirá crime contra a Administração pública se o responsável pelo loteamento Jardim Maria Luiza I descumprir as disposições da Lei federal nº 6.766/79, com as alterações dadas pela Lei federal 9.785/99, das normas pertinentes 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 observância das determinações constantes deste Decreto.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Pradópolis, em 27 de julho de 2004.

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.

ADINILSON GOMES
Chefe do Setor Pessoal