

DECRETO 6110 – 29/07/2022 – CRÉDITO SUPLEMENTAR

DECRETO MUNICIPAL Nº 6111

“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO LOTEAMENTO TARUMÃ I, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

MARCELO DE MORAIS, Prefeito de São Sebastião do Paraíso, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO a competência do Município para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal 6766/79 e na Lei Complementar Municipal 004, de 26 de dezembro de 2003, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de São Sebastião do Paraíso;

CONSIDERANDO o teor do requerimento firmado pela empresa **TARUMÃ SJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**,

CONSIDERANDO a aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma das obras pelo Departamento de Projetos da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano; e

CONSIDERANDO a existência do interesse público na aprovação do referido loteamento.

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado, de acordo com o PRO 606/2022, o loteamento denominado “**LOTEAMENTO TARUMÃ I**”, nos termos do art. 16 e seguintes da Lei Complementar Municipal 004/2003, de propriedade da empresa **TARUMÃ SJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, localizado no imóvel urbano, caracterizado como terreno urbano, com área de 152.665,72m², oriundo da Matrícula 51.676 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º O loteamento a que se refere o artigo anterior, com área de 152.665,72m², caracterizado pela Gleba A.1, confronta com a Quadra 11 do Loteamento Rosentina, com Rua João Patrício Júnior, com a área da Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, com Rua José Francisco Bonfim, com Rua Álvaro Mariano, com a Gleba A-2 Tarumã SJ Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com João Silva Carvalho, e Rodrigo Amorim Biagi e Outros.

Art. 3º A área loteada é composta de 397 lotes, distribuídos em 23 quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

- I - Área habitacional: 75.365,32m², correspondente a 49,37%;
- II – Áreas Públicas: 77.300,40m², correspondente a 50,63%;
- III – Sistema Viário: 42.717,45m², correspondente a 27,98%;
- IV – Sistema Viário Arruamento: 41.875,39m²: correspondente a 27,43%;

V – Espaços Livres de Uso Público (Vias de Pedestres): 842,06m², correspondente a 0,55%;

VI – Áreas Institucionais (Equip. Urbanos e Comunitários): 7.913,58m², correspondente a 5,18%;

VII – Áreas Institucionais (Eq. Comunitários): 7.913,58m²: correspondente a 5,18%;

VIII – Áreas Institucionais (Equipamentos Urbanos): correspondente a 0,00%;

IX – Área Verde + APPs: 22.548,78m², correspondente a 14,77%;

X – Áreas Verdes: 2.669,87m², correspondente a 1,75%;

XI – Área Verde AV 6 – Sistema de Lazer (praça): 792,19m², correspondente a 0,52%;

XII – APP 1 e APP 2: 19.086,72m², correspondente a 12,50%;

XIII – Outros – Área não Edificante (Servidão Furnas): 4.120,59m², correspondente a 2,70%;

XIV – Área Total Loteada: 152.665,72m², correspondente a 100,00%.

Parágrafo Primeiro. São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e projeto arquitetônico do loteamento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano.

Art. 4º Por força do art. 22 da Lei Federal 6766/79, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais.

Art. 5º O Loteamento ora aprovado será implantado em 1 (uma) etapa, de acordo com as obras a serem realizadas conforme previsto no Projeto apresentado pela Loteadora.

Art. 6º Os Loteadores ficam obrigados a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, conforme o disposto no art. 20 da Lei Complementar Municipal 004/2003, a saber:

- I abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;
- II demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto;
- III obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da prefeitura municipal;
- IV construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
- V construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
- VI obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;
- VII obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;
- VIII construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço público de energia elétrica;
- IX obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

- X arborização das vias;
- XI sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares; e
- XII adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

§1º Para garantia da execução das obras previstas neste artigo, ficam caucionados, em favor do Município, 199 (cento e noventa e nove) lotes, a saber:

1. Quadra A (17 lotes) – 01 ao 17 – área caucionada 3.353,42m²; 2. Quadra B (34 lotes) – 18 ao 51 – área caucionada 5.786,94m²; 3. Quadra C (08 lotes) – 69 ao 76 – área caucionada 1.736,14m²; 4. Quadra F (10 lotes) – 138 ao 147 – área caucionada 1.955,61m²; 5. Quadra I (05 lotes) – 188 ao 192 – área caucionada 962,77m²; 6. Quadra J (22 lotes) – 193 ao 214 – área caucionada 3.774,40m²; 7. Quadra K (23 lotes) – 215 ao 237 – área caucionada 4.025,64m²; 8. Quadra L (35 lotes) – 238 ao 272 – área caucionada 6.523,39m²; 9. Quadra O (16 lotes) – 284 ao 299 – área caucionada 3.925,21m²; 10. Quadra S (29 lotes) – 336 ao 364 – área caucionada 4.946,63m².

§2º A caução prevista neste artigo será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

Art. 7º O prazo máximo para o início das obras de arruamento e loteamento ora aprovado será de 6 (seis) meses.

Art. 8º A Secretária Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano expedirá competente Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura Urbana.

Art. 9º A Loteadora fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos de arruamento e loteamento, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art. 10 Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, a Loteadora obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

Art. 11. O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso firmado pela proprietária e arquivado na Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano, com o seguinte teor:

“TERMO DE COMPROMISSO E DOAÇÃO QUE FAZ
TARUMÃ SJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”

Pelo presente Termo de Compromisso, TARUMÃ SJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., Sociedade Empresária Ltda., com sede na cidade de Ribeirão Preto /SP, na Av. Professor João Fiusa, 1901, Sala 305, Jardim Botânico, inscrita no CNPJ 23.387.792/0001-02, neste ato representada pelos sócios, SÉRGIO PASCHOAL JÚNIOR, brasileiro, casado, portador da CIRG 17.614.922-3 SSP/SP e CPF 134.162.028-05, com endereço na Av. Professor João Fiusa, 1901, Sala 305, Jardim Botânico, Ribeirão Preto-SP, CEP: 14024-250; VALTER PEREIRA, brasileiro, engenheiro agrônomo e produtor rural, portador da CIRG 5.686.527 SSP/SP e CPF

655.877.908-00, com endereço na Rua Dr. Olidair Ambrósio, 1487, apto. 7, Centro, Sertãozinho-SP, CEP: 14160-170; e RODRIGO DE AMORIM BIAGI, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CIRG 13.594.177 SSP/SP e CPF 093.766.926-88, com endereço na Rua Antônio Darahen, 465, Ribeirânia, Ribeirão Preto-SP, CEP: 14096-100, assume a responsabilidade de realizar, às suas expensas, as obras de infraestrutura necessárias à urbanização do empreendimento "LOTEAMENTO TARUMÃ I", com área total de 152.665,72m².

As obrigações decorrentes da Lei Complementar Municipal 004/2003 e da Lei Federal 6766/79, que os signatários propõe-se a seguir, constam no Memorial Descritivo do loteamento, encontrando-se abaixo especificadas. As obras terão supervisão e fiscalização dos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão executadas na forma do projeto aprovado pela mesma.

Obras e procedimentos a serem executados, nos termos do Art. 20 da Lei Complementar Municipal 004/03:

I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;

II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto;

III - obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da prefeitura municipal;

IV - construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

V - construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

VI - obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;

VII - obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;

VIII - construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço pública de energia elétrica;

IX - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

X - arborização das vias;

XI - sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;

XII - adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

Todas as obras acima especificadas e constantes do Memorial Descritivo do loteamento terão o prazo de conclusão de dois anos, de acordo com artigo 21 da Lei Complementar Municipal 004/03, a contar da data do Decreto de Aprovação do loteamento.

A entrega das obras será efetivada pela signatária à Prefeitura Municipal, bem como as áreas viárias, verdes e institucionais, as quais também serão transferidas ao Patrimônio do Município, mediante doação, conforme a Lei Complementar Municipal 004/03, sem ônus a este, consistente do seguinte: I – Áreas Públicas: 77.300,40m², correspondente a 50,63%; II – Sistema Viário: 42,717,45m², correspondente a 27,98%; III – Sistema Viário Arruamento: 41.875,39m²: correspondente a 27,43%; IV – Espaços Livres de Uso Público (Vias de Pedestres): 842,06m², correspondente a 0,55%; V – Áreas Institucionais (Equip. Urbanos e Comunitários):

7.913,58m², correspondente a 5,18%; VI – Áreas Institucionais (Eq. Comunitários): 7.913,58m²: correspondente a 5,18%; VII – Áreas Institucionais (Equipamentos Urbanos): correspondente a 0,00%; VIII – Área Verde + APPs: 22.548,78m², correspondente a 14,77%; IX – Áreas Verdes: 2.669,87m², correspondente a 1,75%; X – Área Verde AV 6 – Sistema de Lazer (praça): 792,19m², correspondente a 0,52%; XI – APP 1 e APP 2: 19.086,72m², correspondente a 12,50%.

Para garantia e execução das obras constantes do presente Termo de Compromisso, a signatária propõe-se a caucionar, em favor do Município, mediante termo próprio, a ser averbado no Registro de Imóveis, o total de 199 lotes, que são os seguintes: 1. Quadra A (17 lotes) – 01 ao 17 – área caucionada 3.353,42m²; 2. Quadra B (34 lotes) – 18 ao 51 – área caucionada 5.786,94m²; 3. Quadra C (08 lotes) – 69 ao 76 – área caucionada 1.736,14m²; 4. Quadra F (10 lotes) – 138 ao 147 – área caucionada 1.955,61m²; 5. Quadra I (05 lotes) – 188 ao 192 – área caucionada 962,77m²; 6. Quadra J (22 lotes) – 193 ao 214 – área caucionada 3.774,40m²; 7. Quadra K (23 lotes) – 215 ao 237 – área caucionada 4.025,64m²; 8. Quadra L (35 lotes) – 238 ao 272 – área caucionada 6.523,39m²; 9. Quadra O (16 lotes) – 284 ao 299 – área caucionada 3.925,21m²; 10. Quadra S (29 lotes) – 336 ao 364 – área caucionada 4.946,63m².

A signatária se compromete: não outorgar escrituras definitivas dos lotes antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis e, em relação aos lotes caucionados, antes de estarem concluídas todas as obras previstas no Art. 20 da Lei Complementar Municipal 004/03; mencionar, nos instrumentos de compra e venda de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas todas as obras exigidas no Art. 20 da referida Lei Complementar Municipal; fazer constar das escrituras ou dos contratos de compra e venda a obrigação pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos compradores ou compromissários, na proporção das áreas de cada lote; ao pagamento do custo das obras e serviços, se executados pelo Município, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa e correspondente execução fiscal.

Fica consignado neste instrumento que as obrigações assumidas por este termo transferem-se aos sucessores da signatária e, ainda, eleito o foro da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG para dirimir as questões dele oriundas.

Este termo deverá ser averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, às expensas da signatária.

São Sebastião do Paraíso, 08 de julho de 2022.

TARUMÃ SJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Art. 12. As obrigações decorrentes da Lei Complementar Municipal 004/03, além das já fixadas, que a proprietária do loteamento propõe-se a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

Art. 13. Dentro dos prazos previstos na Lei Federal 6766, de 19 de dezembro de 1979, a proprietária do loteamento compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

Parágrafo único – A loteadora obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados da Lei Complementar Municipal 004/03, deste Decreto e da Lei Federal 6766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

Art. 14. Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 6º e no Termo de Compromisso e Doação, deverão ter as certidões de averbação da caução en-

tregues ao Poder Público Municipal no prazo de trinta dias, a contar da data de publicação deste Decreto.

Art. 15. Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelos loteadores com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

Art. 16. O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, em nome do Município de São Sebastião do Paraíso, dos imóveis descritos no Art. 3º, assim como a averbação, no mesmo Registro, da caução em garantia de execução das obrigações postas no competente Termo de Compromisso de que trata o Art. 11.

Art. 17. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos à data do “*Termo de Compromisso e Doação*”, ou seja, 8 de Julho de 2022.

Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, 01 de agosto de 2022.

MARCELO DE MORAIS
Prefeito Municipal