



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁSSIA DOS COQUEIROS

CNPJ nº. 44.229.805/0001-87

Rua Joaquim Lopes Ferreira, nº. 489 - Centro - Cássia dos Coqueiros - SP
Cep: 14260-000 - PABX: (16) 366911-23 E-mail: prefeitura@cassiadoscoqueiros.sp.gov.br

DECRETO Nº 13, DE 05 DE MARÇO 2018.

"Dispõe sobre a aprovação do Loteamento Urbano denominado 'Residencial Flor da Mata' de propriedade de Paulo Ribeiro de Souza e Rodrigo Ribeiro Eugênio de Souza., no Município de Cássia dos Coqueiros, e dá providências correlatas"

DILMA CUNHA DA SILVA, Prefeita Municipal de Cássia dos Coqueiros, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais etc.,

CONSIDERANDO os dispositivos legais pertinentes e aplicáveis à espécie;

DECRETA:

Artigo 1º - Fica **APROVADO** o Loteamento Urbano denominado 'Loteamento Flor da Mata', com área total de 204.186,45m², sendo a área dos lotes de 132.191,78m², composto de 87 (oitenta e sete) lotes, com sistema viário de 23.682,85m², área institucional de 6.739.11m², área verde e área de preservação permanente de 41.572,71m², devidamente aprovado pelo GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo, certificado GRAPROHAB nº 343/2017, de propriedade dos Srs. Paulo Ribeiro de Souza CPF nº 019.935.408/14, RG nº 9.348.797-6-SSP-SP, residente e domiciliado na Fazenda Big Valley, nº31, Condomínio Big Valley, no município de Cajuru (SP), e Rodrigo Ribeiro Eugênio de Souza, CPF nº 200.188.998-46, RG nº 29.275.722-0-SSP-SP, residente e domiciliado também na Fazenda Big Valley, nº31, condomínio Big Valley, no município de Cajuru (SP), CEP 14.240-000, de conformidade com as plantas, projetos e memoriais descritivos aprovados, localizado na Estrada Cássia dos Coqueiros/Fazenda Boiada 600 metros, matriculado sob n.º11.679, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cajuru/SP, a ser implantado nesta cidade de Cássia dos Coqueiros, Estado de São Paulo, atendidas as exigências legais pertinentes (Lei Federal n.º 6.766 de 29/12/79 e Lei Complementar Municipal n.º 790 de 19 de agosto de 2011, conforme documentação apresentada ao Setor de Cadastro da Municipalidade, ali arquivada.

Parágrafo único O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições nele constante e na documentação protocolizada pelos proprietários, e que estão arquivadas no Setor de Engenharia da Municipalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁSSIA DOS COQUEIROS

CNPJ nº. 44.229.805/0001-87

Rua Joaquim Lopes Ferreira, nº. 489 - Centro - Cássia dos Coqueiros - SP
Cep: 14260-000 - PABX: (16) 366911-23 E-mail: prefeitura@cassiadoscoqueiros.sp.gov.br

Artigo 2º - A aprovação do loteamento denominado 'Loteamento Flor da Mata' considera-se em vigor após o atendimento, pelos loteadores e proprietários, das seguintes condicionantes:

I - Promover o registro do loteamento perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cajuru (SP), nos termos do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79;

II - Apresentar em favor da Prefeitura Municipal de Cássia dos Coqueiros, a respectiva fiança bancária, a título de garantia pela execução das obras e melhoramentos públicos do empreendimento 'Residencial Flor da Mata'.

Artigo 3º - Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, os empreendedores comprometem-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixada, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

§ 1º Os proprietários do loteamento de que trata este Decreto ficam obrigados, sob pena de revogação do presente ato, a cumprir com o disposto no artigo 2º deste Decreto e no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79, no "caput" do presente artigo.

§ 2º Ocorrendo a hipótese de que trata o artigo 38 da Lei referida no "caput" do presente artigo, deverão os adquirentes de lotes proceder na forma estabelecida pela citada Lei.

§ 3º Ao adotar o procedimento de que trata o § 1º deste artigo, os loteadores requererão, no mesmo ato, ao Oficial de Imóveis, que se cumpra o disposto no artigo 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, obedecidas as normas do artigo 19, especialmente de seu § 5º.

§ 4º Obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados da Lei Complementar Municipal nº 790 de 19 de agosto de 2011, deste Decreto e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

§ 5º Os loteadores devem respeitar os prazos para a execução das obras de infraestrutura, que constam no cronograma de obras apresentado junto ao Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cássia dos Coqueiros, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁSSIA DOS COQUEIROS

CNPJ nº. 44.229.805/0001-87

Rua Joaquim Lopes Ferreira, nº. 489 - Centro - Cássia dos Coqueiros - SP
Cep: 14260-000 - PABX: (16) 366911-23 E-mail: prefeitura@cassiadoscoqueiros.sp.gov.br

Artigo 4º - As obras terão supervisão e fiscalização dos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão executadas na forma do projeto aprovado pela mesma, com as exigências mínimas abaixo elencadas, devendo de acordo com o procedimento aprovado serem executados:

I – Abertura e pavimentação do arruamento, com todos os serviços de terraplenagem necessários para que obedeçam aos perfis do projeto e obras de arte complementares que se fizerem necessárias a implantação do sistema viário;

II – Guias e sarjetas, com o sistema completo de galerias de águas pluviais, inclusive “bocas de lobo” e drenos em número suficiente, até pontos fora do empreendimento, que o interesse público determinar;

III – Rede de abastecimento e distribuição de água potável tratada, com todas as obras complementares necessárias, inclusive as derivações para cada um dos lotes até o passeio público, dentro ou fora do empreendimento;

IV – Sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários com todas as obras complementares necessárias, dentro ou fora do empreendimento, para o seu normal e imediato funcionamento, inclusive as derivações domiciliares, devidamente aprovado pelos órgãos competentes.

VI – Rede de energia e iluminação pública em todo o empreendimento, atendendo todas as vias de circulação e lotes resultantes do parcelamento;

VII – Abertura de ruas e calçadas na largura permitida pela legislação pertinente;

VIII – Complementos específicos exigidos pela Municipalidade, se esta considerar imprescindível.

Artigo 5º – Ficam os loteadores obrigados a respeitar o disposto no artigo 18, inciso V, da Lei Federal nº 6.766/79, vinculado a caução, por meio de Carta de Fiança Bancária, do Banco Potencial S.A., CNPJ nº 00.253.448/0001-17, no valor de R\$ 805.000,00 (Oitocentos e cinco mil reais), para garantia da execução e implantação das obras de infraestrutura, sob pena de revogação do presente Decreto.

Artigo 6º – Para garantia da implantação do Plano de Arborização Urbana conforme disposto na Lei Complementar Municipal nº 790, de 19 de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁSSIA DOS COQUEIROS

CNPJ nº. 44.229.805/0001-87

Rua Joaquim Lopes Ferreira, nº. 489 - Centro - Cássia dos Coqueiros - SP
Cep: 14260-000 - PABX: (16) 366911-23 E-mail: prefeitura@cassiadoscoqueiros.sp.gov.br

agosto de 2011, deverá ser reservado 5% (cinco por cento) dos lotes do empreendimento como caução.

Artigo 7º - Os prazos estabelecidos pelo Município e comprometidos pelos loteadores com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

Artigo 8º - A entrega das obras será efetivada pela signatária à Prefeitura Municipal, bem como as áreas viárias e institucionais, as quais também serão transferidas ao Município, sem ônus a este.

Artigo 9º - Os loteadores ficarão obrigados a inserir nos contratos de comercialização dos lotes e nas escrituras públicas, cláusula em que haja previsão de que uso do solo esteja de acordo com as diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Artigo 10 - Os proprietários e loteadores deverão atender, ainda, as exigências constantes do Termo de Compromisso, constante do certificado de aprovação expedido pelo GRAPROHAB.

Artigo 11 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e afixe-se.

Cássia dos Coqueiros, 05 de março de 2018.

DILMA CUNHA DA SILVA

Prefeita Municipal

Publicado, registrado e afixado na
Secretaria da Prefeitura Municipal,
na data supra.

DILMA CUNHA DA SILVA

Prefeita Municipal