



DECRETO nº 2.462 de 15 de SETEMBRO de 2022.

“APROVA O LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO “MIRANTE DO VALE”, LOCALIZADO NO PROL. DA RUA FRANCISCO TAMBORIM- CENTRO, CIDADE DE SÃO SIMÃO, ESTADO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

MARCOS DANIEL BONAGAMBA, Prefeito municipal de São Simão/SP, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 92, inciso XXVIII da Lei Orgânica Municipal e Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações posteriores, e

CONSIDERANDO o requerimento de protocolo do e-Ouve sob nº 1230439, pela empresa **EMPREENDEIMENTOS – SPE LTDA**, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº **19.011.598/0001-42**, solicitando Aprovação do loteamento residencial e comercial denominado **“MIRANTE DO VALE”**, situado nesta cidade de São Simão no Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a certidão da matrícula nº 496, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Simão – SP.;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da matrícula nº 496 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Simão – SP., encontra-se situado na Área de Expansão Urbana na Cidade de São Simão – denominada AEU 03 (área de expansão Urbana 03).

CONSIDERANDO o Termo de Compromisso nº 438/2018 - pactuado entre a Cetesb e o Loteador, constando várias condicionantes, sem prejuízo do Loteador atender as exigências, inclusive quanto à apresentação de Alvarás ou Certidões de qualquer natureza, de órgãos estaduais e federais e das resoluções aplicáveis do Conselho Nacional do Meio Ambiente;

CONSIDERANDO que foi apresentado o projeto urbanístico do loteamento e demais projetos complementares executivos e memoriais descritivos de todos os lotes, em poder da Secretaria Municipal de Obras, todas assinadas pelos profissionais inscritos

PUBLICAÇÃO

IMPRESSA Numero Total

EDIÇÃO/ANO 498 ano 9

DATA 17/09/2022

ASSINATURA

Kátia T. da Souza

Secretária de Gabinete



no CREA/SP sob nº 0400419203-SP, 5061064352-SP e 047781/01-D, bem como juntada cópia das ARTs sob números : **280272301180886439** (Projeto Urbanístico, planialtimétrico, localização, terraplenagem e perfis); **28027230180886739** (Projeto de Água, rede de esgoto, galeria de águas pluviais e estação de tratamento de esgoto). **28027230172243362** (Laudo de caracterização da vegetação e pelo projeto de paisagismo); **RRT 6007003** (projeto ambiental, paisagismo e compensatório para futuro empreendimento imobiliário).

CONSIDERANDO que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos:

- I – Projetos técnicos devidamente aprovados, em poder da Secretaria Municipal de Obras;
- II- Termo de Autorização de Uso (D.E.R) nº 155/2018 de 14/12/2018
- IV - Termo de Autorização de Uso da Faixa de Domínio (D.E.R).
- V – Aprovação perante o **GRAPROHAB – GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS**, consistente do **Certificado GRAPROHAB Nº 438/2018**, de fls. 1/5, 2/5,3/5,4/5 e 5/5 datado 18/12/2018;

CONSIDERANDO, finalmente, a aprovação realizada pela Arquiteta e Urbanista, a senhora **Vivian Sacchi Bordignon –CAU : A39525-5**, informando que depois de procedida análise técnica do processo em questão, foi constatado que foram atendidas as exigências técnicas uma vez atendidas seus requisitos e as condicionantes estabelecidas no Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental nº 49656/2019 (TCRA).

DECRETA

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento urbano, destinado à construção de moradias, nos termos da legislação aplicável à espécie, denominado **“MIRANTE DO VALE”**, com uma área de terras de **65.761,34 m²**, composto de:

I – **04 (QUATRO)** quadras no total, sendo 75 lotes, totalizando uma área de **29.733,55m²**, mais **03 (TRÊS) áreas verdes/ APP** totalizando **18.303,25 m²**, mais **02 (duas) Áreas Institucionais Totalizando 4.162,61 m²**, áreas públicas totalizando **36.027,79m²**.

II – Sistema viário, que perfaz a área total de **13.561,93m²** – da área total gleba.

Art. 2º. Compete ao loteador executar os seguintes melhoramentos públicos:

- I – Locação e abertura de ruas, demarcação das quadras, dos lotes, das áreas verdes e institucionais;
- II – Alinhamento e nivelamento dos lotes de terreno, bem como à execução de terraplenagem do sistema viário, com aterros e desaterros, de acordo com os perfis aprovados;

PUBLICAÇÃO

IMPRESSA Número Total

EDIÇÃO/ANO 498 ano 9

DATA 17/09/2022

ASSINATURA


Kátia Louza
Secretaria de Gabinete



III – O abastecimento de água potável do empreendimento, está condicionado aos itens contidos nas diretrizes expedidas. O projeto executivo das redes de água do loteamento deverá ser interligado no Reservatório da cidade localizado na Rua Augusto Paulino Gouvêa, na altura da Rua Alfredo Teixeira Machado, com a cota de nível mínimo de 669,15m. Realizar a recuperação do pavimento danificado após a instalação da tubulação de água nos locais da intervenção de acordo com os projetos aprovados, através de Laudo e Anotação de Responsabilidade Técnica; As redes deverão ser duplas pelo passeio. Deverá ser previsto o isolamento das redes de água do loteamento através de registro, para que se algum setor entrar em manutenção desligará parte do empreendimento, não necessitando deixar todos os moradores sem água.

IV - Implantação do sistema de galerias de águas pluviais de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Simão;

V – Construção de guias e sarjetas em todas as ruas, bem como de sarjetões em locais indicados por estudo técnico realizado pelo Loteador e devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Obras;

VI – Implantação da rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com o projeto a ser aprovado pela Companhia Paulista de Força e Luz – C.P.F.L. e pela Prefeitura Municipal de São Simão,

VII – Pavimentação asfáltica adequada, inclusive para tráfego pesado, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

VIII - Construção de rampas de acesso junto a vias e logradouros públicos para portadores de necessidades especiais, de acordo com as normas técnicas brasileiras e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Simão;

IX – Arborização das áreas verdes, que incluem as áreas de preservação permanente (APP) e as áreas específicas ao longo do córrego, bem como dos passeios públicos, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de São Simão; esclarecendo-se que, ao longo do córrego, nos limites do loteamento, a arborização a ser executada deverá caracterizar a formação de Parque Linear, de acordo com os conceitos técnicos já consagrados;

X – Implantação de sinalização viária, de acordo com o projeto a ser elaborado pela empresa loteadora, em conformidade com as normas do Código Brasileiro de Trânsito e aprovado pela Prefeitura Municipal de São Simão.

XI - Apresentar as ART'S referente a execução dos Serviços necessários para

PUBLICAÇÃO

IMPRESSA Sumário Semanal

EDIÇÃO/ANO 498 ano 9

DATA 17 / 09 / 2022

ASSINATURA

Kátia L. de Souza
Secretária de Gabinete



implantação do loteamento tais:

- Execução Parcelamento de Solo
- Execução Rede de Abastecimento de Águas
- Execução da Rede de Esgoto Sanitário
- Execução da Rede de Águas Pluviais
- Execução da Pavimentação Asfáltica guias e sarjetas.
- Execução de Ponte sobre o córrego São Simão no prolongamento da Rua Francisco Tamborim.
- Executar poço e melhorias no reservatório da rua 22 de abril ou Alfredo Teixeira Machado.

Art. 3º. Para execução dos melhoramentos públicos de que trata o artigo anterior, o loteador deverá cumprir o cronograma físico de execução das obras aprovado pela Prefeitura Municipal de São Simão, com o prazo fixado de 02 (dois) anos, a contar a partir da data do presente documento.

Art. 4º. O loteador deverá obter, complementarmente, junto aos órgãos Federais e Estaduais as autorizações ou licenças, antes do início das obras que delas necessitem.

Art. 5º. Para garantia de execução das obras de que trata o artigo 2º deste Decreto, ficam caucionados **8 (oito) lotes**, a seguir especificados:

- a) Lote **1** da quadra "**1**" – total de 01 lote;
- b) Lote **2** da quadra "**1**" –total de 01 lote;
- c) Lote **3** da quadra "**2**" – total de 1 lote;
- d) Lote **19** da quadra "**02**" – total de 01 lotes;
- e) Lote 17 da quadra "**3**" – total de 01 lote;
- f) Lote 21 da quadra "**3**" – total de 01 lote;
- g) Lote 22 da quadra "**3**" – total de 01 lote;
- h) Lote 27 da quadra "**3**" – total de 01 lote.

Total Geral = **8 lotes**

§ 1º - Compete à Prefeitura Municipal de São Simão, através da Diretoria Municipal de Obras acompanhar a execução dos melhoramentos públicos de que trata este Decreto e, acompanhar a execução da implantação das redes de água e esgoto de acordo com o citado art. 2º, devendo exigir laudos técnicos comprovando a qualidade dos materiais empregados e das obras e serviços executados, bem como expedir os Termos de Verificação e Recebimento de Obras, liberando a respectiva garantia, desde que observados os parâmetros técnicos definidos para as obras, da seguinte forma:

PUBLICAÇÃO

IMPrensa

Sumário Jornal

EDIÇÃO/ANO

498 ano 9

DATA

17/09/2022

ASSINATURA

Kátia T. de Souza

Secretaria de Gabinete



I – Locação e abertura do sistema viário, aterros, desaterros, alinhamentos, nivelamentos, locações e demarcações das quadras, dos lotes, das áreas verdes e institucionais.

II – Implantação do sistema de galerias de águas pluviais, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Simão.

III – Implantação das redes coletoras de esgotos sanitários, deverão ser coletados e posteriormente lançados no PV (Poço de Visita) localizado no outro lado da margem do córrego São Simão. Ligações preventivas de esgoto deverão ser previstas, inclusive a rede tronco de afastamento até o PV (Poço de Visita) existente do Emissário (ponto de interligação), de acordo com o projeto aprovado.

IV – Implantação das redes de abastecimento de água potável, de acordo com o projeto aprovado.

V – Construção de guias e sarjetas em todas as ruas.

VI - Pavimentação asfáltica com características, inclusive para tráfego pesado.

VII – Implantação da rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com o projeto a ser aprovado pela Companhia Paulista de Força e Luz – C.P.F.L. e pela Prefeitura Municipal de São Simão.

VIII – Implantação da urbanização, revegetação e sinalização viária, de acordo com o projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de São Simão.

a) Urbanização: Consiste na construção de rampas de acesso junto a vias e logradouros para portadores de deficiência física, de acordo com a norma vigente NBR 9050.

b) Revegetação: Consiste na arborização das áreas verdes, que incluem as áreas de preservação permanente (APP), bem como dos passeios públicos, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de São Simão;

c) Sinalização viária: Consiste na implantação da sinalização viária, de acordo com o projeto a ser elaborado pela empresa loteadora e aprovado pela Prefeitura Municipal de São Simão.

Art. 6º. Precedendo à execução da rede de energia elétrica no sistema viário, com os respectivos aparelhos de iluminação, o LOTEADOR deverá apresentar à Prefeitura

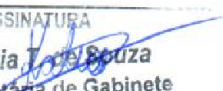
PUBLICAÇÃO

IMPrensa Sumário Semanal

EDIÇÃO/ANO 498 ano 9

DATA 17/09/2022

ASSINATURA


Kátia Lopes Souza
Secretaria de Gabinete



Municipal de São Simão, o projeto aprovado pela Companhia Paulista de Força e Luz – C.P.F.L., com indicação do responsável por sua elaboração e anotação de responsabilidade técnica.

Art. 7º. As áreas públicas e de uso comum a serem doadas ao Município e respectivos percentuais da área total da gleba, destinadas a equipamentos comunitários e públicos, respectivamente, são incorporados ao patrimônio público Municipal, sendo:

I – Sistema viário: todas as ruas (**13.561,93 m²**) – 20,62% da área total da gleba;

II – Áreas Institucionais (**4.162,61 m²**) – 6,33% da área total da gleba;

III – Áreas Verdes / APP (**18.303,25 m²**) – 27,84% da área total da gleba;

Art. 9º. Obriga-se a empresa loteadora a doar ao Município de São Simão mediante escritura pública de doação, as áreas públicas e de uso comum acima especificadas nos incisos I, II e III deste artigo.

Art. 9º. Todas as obras de infraestrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pelo loteador nas áreas públicas e de uso comum, passam para o domínio do Município de São Simão – SP.,

Art. 10. O loteador fica obrigado, a apresentar antes do início previsto para a execução da obra, a **ART – CREA / RRT- CAU** (Anotação de Responsabilidade Técnica), do profissional técnico da empresa executora que irá executar as guias, sarjetas e pavimentação asfáltica do sistema viário do empreendimento.

Art. 11. O loteador fica obrigado, oportunamente, a apresentar o projeto de sinalização viária do empreendimento.

Art. 12. O loteador fica obrigado pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data firmada no Termo de Verificação e Recebimento da Arborização, do acompanhamento e manutenção das espécies plantadas nas áreas verdes, nas áreas de preservação permanente (APP), consistente de Parque Linear, bem como as dos passeios públicos.

Art. 13. A população em final de plano do loteamento foi estimada em 300 (trezentos) habitantes aproximadamente, de acordo com dados estatísticos do Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de São Simão.

A

PUBLICAÇÃO

IMPRESSA Numero Semal
EDIÇÃO/ANO 498 ano 9
DATA 17/ 09/ 2022

ASSINATURA

Kátia Souza
Secretária de Gabinete



Parágrafo único – As destinações das áreas institucionais poderão ser alteradas, mediante justificativa e anuência do Ministério Público, bem como após a indispensável aprovação de Projeto de Lei específico neste sentido.

Art. 14. No momento da apresentação do projeto de pavimentação das vias do loteamento, o empreendedor obriga-se a especificar, a hierarquização do sistema viário, com a devida anuência da Prefeitura Municipal de São Simão, bem como demonstrar o tipo de pavimento asfáltico adequado para o tráfego.

Art. 15. O sistema de drenagem de águas pluviais contemplará dispositivos de proteção visando coibir o ingresso de corpos estranhos, resíduos sólidos, animais e crianças no referido sistema, conforme projeto a ser apresentado pelo loteador e aprovado pela Secretaria Municipal de Obras.

Art. 16. Quando da execução dos serviços de terraplenagem no loteamento, o empreendedor deverá adotar medidas preventivas, a fim de impedir o escoamento de águas pluviais provenientes da gleba de terras a montante, com o objeto de prevenir impactos socioambientais.

Art. 17. O loteador fica obrigado a promover a juntada aos autos do comprovante de pedido de registro do empreendimento junto ao Registro Imobiliário competente, no prazo máximo de **180 (cento e oitenta) dias** a contar da presente data, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 18. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRA-SE E CUMPRA-SE


MARCOS DANIEL BONAGAMBA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICAÇÃO

IMPRESSA Primeiro Jornal

EDIÇÃO/ANO 498 ano 9

DATA 17/09/2022

ASSINATURA

Kátia F. de Souza
Secretária de Gabinete