DECRETO N°. 079, DE 16 DE SETEMBRO DE 2.022.

DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO E DÁ PROVIDENCIAS CORRELATAS.

JOSÉ CARLOS NEVES SILVA, Prefeito Municipal de Pontal, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o Certificado GRAPROHAB n°. 045/2.022 (Anexo I deste Decreto);

CONSIDERANDO as diretrizes emitidas pelo Departamento de Engenharia da Municipalidade (Anexo II deste Decreto);

CONSIDERANDO o exposto no Parecer Jurídico n°. 42/2.022;

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o Projeto do Loteamento de uso misto "RESIDENCIAL E COMERCIAL SÃO PEDRO", de área localizada dentro do perímetro urbano do Município, situado no prolongamento da Rua 13 do bairro Jardim Domingos Moro I, com matrícula sob n°. 6.215, fls. 01, Livro n°. 2, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pontal, cadastro nº 14.001.126 junto à Prefeitura Municipal de Pontal, sob a propriedade de SÃO PEDRO LOTEAMENTOS LTDA., CNPJ nº 29.226.090/0001-15, conforme planta e memoriais descritivos previamente aprovados no GRAPROHAB sob o Certificado nº. 045/2.022, reproduzido no Anexo I deste Decreto, e em concordância com as diretrizes fornecidas pelo Município, que serão parte integrante e indissociável deste Decreto, reproduzidas em seu Anexo II.

Parágrafo único. O projeto de loteamento é composto de 54 (cinquenta e quatro) lotes, sendo que a total área de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 2º. O loteamento aprovado pelo artigo anterior denominar-se-á RESIDENCIAL E COMERCIAL SÃO PEDRO, e reger-se-á pelas normas ordenadoras e disciplinadoras do Município, em vigor nesta data.

Art. 3º. Fica fixado para as edificações a serem construídas no loteamento em questão, o seguinte:

I – Taxa de ocupação: 80%

II – Coeficiente de permeabilidade: 5%

Art. 4º. O proprietário do loteamento deverá executar as suas expensas, as seguintes obras e serviços:

I – rede de água potável e esgoto sanitário;

II – rede elétrica e de iluminação pública: conforme projetos e memoriais descritivos aprovados pela CPFL, que deverão ser apresentados à Prefeitura;

III – guias e sarjetas: conforme projetos e memoriais descritivos a serem aprovados pelo Departamento de Obras da Prefeitura;

IV – pavimentação asfáltica: conforme projetos e memoriais descritivos a serem aprovados pelo Departamento de Obras da Prefeitura;

V – abertura das vias e demarcação precisa das áreas públicas;

VI – locação de todos os terrenos com marcos de concreto (frente e fundo) e marcos de concreto nas máquinas;

VII – galerias de águas pluviais e bocas de lobo: conforme projetos e memoriais descritivos aprovados pelo Departamento de Obras da Prefeitura;

VIII – execução de arborização de todas as vias do loteamento, devidamente instruída e aprovada pela Prefeitura;

IX – emplacamento das vias públicas do loteamento, e sinalização viária (horizontal e vertical) devidamente instituída e aprovada pela Prefeitura.

§ 1º. O prazo para execução de todas as obras e serviços acima especificados será de dois anos, a partir da publicação deste decreto, prorrogáveis por mais dois anos, após justificativa a ser analisada pela Prefeitura.

§ 2º. A execução das obras e serviços acima especificados deverá obedecer aos cronogramas físico-financeiro apresentados pelo loteador e aprovados pela Prefeitura e terão seu início anotado a partir da data da publicação deste decreto.

Art. 5º. Deverá, ainda, o loteador comunicar, por escrito, com antecedência de no mínimo dez (10) dias, o início de cada obra, para que a Prefeitura possa através de seu órgão competente proceder a fiscalização necessária e posterior recebimento da mesma.

Art. 6º. A Prefeitura somente aprovará os projetos e expedirá alvarás de construções de edificações no loteamento após o cumprimento, pelo seu proprietário, das obras de infraestrutura em sua totalidade e que estejam em pleno funcionamento, e ainda devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis, competente.

Parágrafo único. Eventuais legalizações de projetos serão permitidos somente após 5 anos do registro do loteamento.

Art. 7º. Para a garantia de execução do remanescente dos serviços de infraestrutura constantes do art. 4º, o proprietário oferece como caução o imóvel descrito na matrícula 4.251 do Cartório de Registro de Imóveis de Pontal, cadastrado no INCRA sob o número 613.061.0001.171-6, denominado Sítio São Pedro, com área total de 2,66180 hectares, conforme Parecer do Departamento de Engenharia em anexo.

Art. 8º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

MUNICÍPIO DE PONTAL
Em 16 de setembro de 2.022.

JOSÉ CARLOS NEVES SILVA
Prefeito Municipal

Publicado pela secretaria nos termos da lei
e afixado no local de costume, na data supra.

Anexo I a que alude o caput do art. 1°. do Decreto n°. 079, de 16 de setembro de 2.022

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab
Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais

CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 045/2022

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual 52.053, de 13 de agosto de 2.007, expede o presente Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional, bem como Termo de Compromisso conforme o disposto no Artigo 15 do referido Decreto, com base no que consta no Protocolo GRAPROHAB nº **17.715**:

Proprietário: **SÃO PEDRO LOTEAMENTOS LTDA**

Endereço: **RUA VITÓRIO BAZAN, Nº 420 – BAIRRO JARDIM RESIDENCIAL CONTEMPORÂNEO – PONTAL – SP.**

Empreendimento: **LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL "SÃO PEDRO"**

Localização: **PROLONGAMENTO DA RUA 13 – BAIRRO JARDIM DOMINGOS MORO I – PONTAL – SP.**

ÁREAS DA GLEBA:

Especificações	Áreas (m²)	%
1. Área de Lotes (54 lotes)	*7.977,27*	*39,89*
2. Áreas Públicas		
2.1. Sistema Viário	*6.839,63*	*34,20*
2.2. Áreas Institucionais	*1.106,87*	*5,53*
2.3. Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1. Áreas Verdes/APP	*2.626,17*	*13,13*
2.3.2. Sistema de Lazer	*1.450,06*	*7,25*
3. Outros (especificar)		
4. Área Loteada	*20.000,00*	*100,00*
5. Área Remanescente		
6. Total da Gleba	*20.000,00*	

O presente Certificado, emitido no âmbito de competência do GRAPROHAB, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente, e somente terá validade se acompanhado de uma via do Projeto e Memorial Descritivo carimbados. Este certificado tem validade de 02 anos contados da data de sua expedição.

graprohab
Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais
APROVADO
Certificado n. 045/2022
Lacir F. Baldoco
Presidente

NTA

CERT. 045/22

CÓPIA EXTRAÍDA FORA DA SERVENTIA
CONFERE COM O ORIGINAL

São Paulo, 01 de Fevereiro de 2.022.

Mariele C. Oliveira Manfrim
- Escrevente Autorizada -
RG: 50.896.435-0/SSP-SP
CPF: 442.201.558-30

CÓPIA COLORIDA

TABELIÃO DE NOTAS E PROTEST
Vinicius Sturion Dorizotto - Tabeliã
AUTENTICAÇÃO:
Autentico a presente cópia reprográfica a qual confere com o original. Dou f
PONTAL-SP 15 MAR 2022
Por autenticação: R$ 4,34
Sete de Setembro, 183 // F. 16 3953-1[illegible]

125856 AUTENTICAÇÃO AU07787AA0568062

Anexo II a que alude o caput do art. 1°. do Decreto n°. 079, de 16 de setembro de 2.022

MUNICÍPIO DE PONTAL

RUA GUILHERME SILVA, 337, CENTRO - FONE: (16) 3953-9999 – FAX: (16) 3953-1250
CEP 14.180-000 – PONTAL – SP CNPJ: 45.352.267/0001-86

Departamento de Engenharia

OBJETO: Diretrizes para Loteamento "Sítio São Pedro" (Matrícula nº 6.215 CRI de Pontal)
REQUERENTE: **São Pedro Loteamentos Ltda.**

No tocante à Lei Municipal nº 1.234 de 1983:

1) **TÍTULO DE PROPRIEDADE**:
   a) O título de propriedade apresentado refere-se a propriedade rural – porém, considerando a Lei Municipal 2871/2016 o imóvel em questão encontra-se no perímetro urbano, que é pré requisito para lotear. O croqui do terreno (levantamento planialtimétrico) com todos os elementos que o identifiquem, principalmente confrontantes, cursos d'água, reservas florestais, etc., certidão negativa de tributos, deverá ser apresentado em folha separada das demais peças.

2) **SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**:
   a) Conforme Artigo 9º letra "o", o loteador de deverá executar a implantação da rede de distribuição de água e as derivações dos lotes, inclusive em áreas institucionais e verdes, a pedido da Prefeitura através do Departamento competente, que indicará o número e local das mesmas.
   b) O loteador deverá executar a perfuração de um poço profundo com vazão mínima de 25 m³/h equipado com moto bomba e painel elétrico completo. O loteador deverá executar a construção de um reservatório de água elevado, com capacidade mínima de 60 m³ e altura mínima de 18 metros, equipado com as aberturas para limpeza, entrada e saídas de água. Poderá se apresentada alternativa conforme a existência de poço num raio de 500 metros do empreendimento.
   c) Os itens "a" e "b" não poderão ser executados em áreas institucionais.
   d) Detalhar a posição das redes de água em relação à rua, profundidade, distância da guia e diâmetro.
   e) Detalhar posição dos registros.
   f) Constar no memorial descritivo e no projeto a utilização de tubo de PVC/PBA, classe 20 para as redes e para as derivações domiciliares tê de serviço integrado para ramais prediais de

MUNICÍPIO DE PONTAL

RUA GUILHERME SILVA, 337, CENTRO - FONE: (16) 3953-9999 – FAX: (16) 3953-1250
CEP 14.180-000 – PONTAL – SP CNPJ: 45.352.267/0001-86

Departamento de Engenharia

polietileno derivados de tubulações da rede de distribuição de água de PVC/PBA, até 140 mm e adaptador e união de material plástico para tubos de polietileno de 20mm para ramais prediais.

g) Todos os materiais deverão atender às Normas Técnicas da ABNT e padrões do município.

SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO:

a) Conforme Artigo 9º letra "n", o loteador de deverá executar a implantação da rede coletora de esgotos e as derivações dos lotes, inclusive em áreas institucionais, a pedido da Prefeitura através do Departamento competente, que indicará o número e local das mesmas.

b) O loteador deverá implantar e apresentar projeto para construção de uma estação de tratamento de esgoto e seu destino final – no caso de passar por terras de terceiros, apresentar anuência dos proprietários envolvidos. Este módulo eventualmente poderá ser substituído pela emissão à estação de tratamento municipal, também com anuência de passagem. Verificar a necessidade da execução de estação elevatória de esgoto.

c) Memorial descritivo e projeto. Para redes coletoras, utilizar diâmetro mínimo de 150 mm. Para os coletores tronco e interceptores, poderão ser utilizados materiais em concreto, pvc ou pead, desde que sejam justificados.

d) Todos os materiais deverão atender as Normas Técnicas da ABNT e padrões do município.

e) Distância máxima entre PVs = 80 metros

f) Detalhar a posição das redes coletoras em relação à rua, profundidade, distância da guia e diâmetro.

g) Detalhar os PVs.

3) **GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS**:

a) Apresentar projeto de coleta e destino final das águas pluviais. O projeto deverá ser estendido até este destino, com a(s) devida(s) anuência(s) de passagem, se for o caso.

b) Não serão aceitas cacimbas em áreas verdes.

4) **MEMORIAIS DESCRITIVOS**:

a) Conforme Artigo 9º letra "q", apresentar memorial descritivo de cada projeto quando da sua apresentação.

MUNICÍPIO DE PONTAL

RUA GUILHERME SILVA, 337, CENTRO - FONE: (16) 3953-9999 – FAX: (16) 3953-1250
CEP 14.180-000 – PONTAL – SP CNPJ: 45.352.267/0001-86

Departamento de Engenharia

5) **ÁREAS DE USO PÚBLICO**:

a) Deverão respeitar as exigências legais no âmbito Municipal (Capítulo III), Estadual e Federal no que couber, alertando que áreas verdes atualmente são 20%.

6) **DO PROJETO:**

a) Observações:

1- Foram apresentadas duas pranchas intituladas "projeto urbanístico", sem assinaturas.

2- Em uma delas encontram-se levantamento planialtimétrico, perfis e projeto urbanístico. Apresentar cada item em pranchas separadas e em escala convencional.

b) ART quitada (cópia)

c) Assinatura de **todos** os proprietários nos memoriais, projetos e termos de compromisso a serem apresentados.

d) Citar no objeto, no quadro de informações das partes gráficas, números de lotes e percentuais de áreas.

e) Fazer constar no contrato padrão de compromisso de compra e venda que não serão permitidas construções particulares em lotes que não disponham de toda a infra-estrutura executada e em funcionamento.

f) Certificado de aprovação no GRAPROHAB (para aprovação definitiva).

g) Certificação que a gleba encontra-se no perímetro urbano.

h) Apresentar projeto urbanístico com áreas dos lotes, quadras numeradas e desenho que identifique o projeto com as letras "a" a "j" do Art. 9º da Lei nº 1234/83, bem como as divisas da propriedade perfeitamente definidas (art. 6º item 1).

7) **PAVIMENTAÇÃO:**

a) O loteador deverá contratar os serviços de um laboratório de controle de qualidade para a fiscalização dos serviços de pavimentação, em favor da Prefeitura, e cujos serviços incluam a verificação dos quantitativos apresentados para a execução de um pavimento que contenha a qualidade mínima exigida por normas técnicas aplicáveis à espécie.

MUNICÍPIO DE PONTAL

RUA GUILHERME SILVA, 337, CENTRO - FONE: (16) 3953-9999 – FAX: (16) 3953-1250
CEP 14.180-000 – PONTAL – SP CNPJ: 45.352.267/0001-86

Departamento de Engenharia

b) Idem para a execução de guias e sarjetas, estas últimas com dimensões especiais quando nos cruzamentos.

10) **REDE ELÉTRICA DOMICILIAR:**

a) A rede elétrica domiciliar, bem como a iluminação pública estão previstas nos itens "f" e "h" do Artigo 11º. A Prefeitura não dispõe de profissional habilitado para analisar projetos desta natureza, portanto limita-se a aceitar a aprovação da concessionária local (CPFL), que normalmente trata também da sua implantação, mediante contrato direto com o empreendedor.

11) **TERMO DE COMPROMISSO:**

Para a elaboração do Termo de Compromisso que deverá ser firmado pelo empreendedor em favor da Municipalidade, deverão constar as seguintes obrigações:

A) A proceder o registro do loteamento nos termos da Legislação Federal em vigor (Lei nº 6.766 de 19-12-1979, atualizada pela Lei nº 9.785 de 29-01-1999) no prazo máximo de 180 dias, sob pena de caducidade.

B) A executar à própria custa no prazo estabelecido em cronograma físico-financeiro apresentado, as seguintes obras:

1- Abertura das vias de circulação e demarcação de todos os lotes, quadras e logradouros públicos.
2- Construção de guias e sarjetas.
3- Rede de escoamento de águas pluviais.
4- Rede coletora de esgoto com as respectivas derivações prediais e seu destino final.
5- Rede distribuidora de água com suas respectivas derivações prediais, perfuração de poço e reservatório equipados.
6- Rede distribuidora de energia elétrica domiciliar e iluminação pública de acordo com as normas da concessionária.
7- Guias, sarjetas (padrão exigido) e pavimentação asfáltica.
8- Projeto paisagístico bem como sua implantação.
9- Sinalização vertical e horizontal de trânsito e emplacamento de ruas.
10- A execução de todas as obras é de inteira responsabilidade do proprietário/empreendedor e só poderão ser iniciadas após

MUNICÍPIO DE PONTAL

RUA GUILHERME SILVA, 337, CENTRO - FONE: (16) 3953-9999 – FAX: (16) 3953-1250
CEP 14.180-000 – PONTAL – SP CNPJ: 45.352.267/0001-86

Departamento de Engenharia

análise dos projetos pela Prefeitura Municipal de Pontal, a qual deverá ser comunicada oficialmente para acompanhamento e fiscalização da execução.

11- Após serem executadas as obras, deverá ser apresentado o cadastro físico de todas as redes em formato digital (dwg). Deverá ser solicitado o Termo de Vistoria das Obras com o recebimento provisório, caso não houver nenhuma modificação a ser realizada para sanar funcionamento inadequado. Após 30 dias poderá ser solicitado o recebimento definitivo.

12-O não cumprimento de qualquer dos itens mencionados acima, implicará no não recebimento das obras por parte da Prefeitura Municipal.

Atender às demais exigências da Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979 e dos órgãos federais, estaduais e municipais no que couber.

Pontal, 19 de março de 2018

Édio Quaranta Júnior
Engenheiro Civil