



Prefeitura Municipal de Quadra

"Capital do Milho Branco"

Paço Municipal José Darci Soares

DECRETO Nº 1925/2020

De 13 de Novembro de 2020

"Aprova o Loteamento denominado "JARDIM SÃO JOSÉ".

LUIZ CARLOS PEREIRA, Prefeito do Município de Quadra, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 39, inciso IV da Lei Orgânica Municipal e, ainda:

Considerando as informações dos Processos Administrativos constantes dos arquivos da municipalidade, bem como do CERTIFICADO GRAPOHAB nº 228/2020 de 18 de Agosto de 2020;

DECRETA

Art. 1º - Fica aprovado o Loteamento denominado "JARDIM SÃO JOSÉ", localizado na Av. Francisco Soares Lobo, s/n, neste Município, objeto da Matrícula nº 100.697, de propriedade da CEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE QUADRA S.P.E. LTDA., com área total de 89.719,14 m², na conformidade do Memorial Descritivo e Plantas constantes do Processo Protocolo nº 1088/2020 e CERTIFICADO GRAPOHAB nº 228/2020 de 18 de Agosto de 2020.

Art. 2º - Fica o proprietário ou responsável pelo loteamento obrigado a executar, às suas expensas, as seguintes obras de infra-estruturas:

- | |
|---|
| 1 – Limpeza do terreno, terraplenagem, demarcação, piqueteamento e numeração dos lotes; |
| 2 – Demarcação das quadras com marco de concreto e identificação, conforme projeto; |
| 3 – Abertura e identificação das vias de circulação; |
| 4 – Sistema de escoamento das águas pluviais, conforme projeto; |
| 5 – Pavimentação asfáltica das vias de circulação, guias e sarjetas em concreto; |
| 6 – Sistema de alimentação e distribuição de água potável, e sistema de coleta de esgotamento sanitário, conforme projeto aprovado pela SABESP; |



Prefeitura Municipal de Quadra

"Capital do Milho Branco"

Paço Municipal José Darci Soares

7 – Rede de energia elétrica e sistema de iluminação pública, conforme projeto aprovado pela Elektro;

8 – Arborização das ruas e áreas livres, conforme projeto aprovado.

Art. 3º - Ficam oficializadas as vias e logradouros públicos do loteamento, os quais passam a integrar o domínio público do Município de Quadra com as seguintes áreas globais.

ESPECIFICAÇÕES	ÁREAS (m ²)	%
1 – Área de Lotes (nº de lotes: 141)	26.861,87	52,26
2 – Áreas Públicas		
2.1 – Sistema Viário	11.223,07	21,83
2.2 – Áreas Institucionais	2.570,13	5,00
2.3 – Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1 – Áreas Verdes / APP	5.274,17	10,26
2.3.2 – Sistema de Lazer	5.473,35	10,65
3 – Outros (especificar)		
4 – Área Loteada	51.402,59	100,00
5 – Área Remanescente	38.316,55	
6 – Total da Gleba	89.719,14	

Art. 4º - O prazo para execução das obras será de no máximo 04 (quatro) anos, na conformidade dos projetos aprovados e respectivos cronogramas.

Art. 5º - É ficado em 30 (trinta) dias, contados a partir do registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, o prazo para apresentação do instrumento legal da garantia hipotecária, sob a forma de caução de lotes e/ou áreas do próprio empreendimento, em quantidade compatível com a planilha orçamentária da infra-estrutura, acrescida de 25%, na forma do Art. 7º, §2º, I da Lei Municipal nº 134/2001, alterada pela Lei Municipal nº 214/2004, ressalvada a necessidade da ampliação da caução, na hipótese de se constatar, em qualquer tempo e por qualquer motivo, a insuficiência da garantia para a conclusão da totalidade das obras de infra-estrutura.



Prefeitura Municipal de Quadra

"Capital do Milho Branco"

Paço Municipal José Darci Soares

§1º - O prazo estabelecido no "caput" poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante decisão fundamentada do Chefe do Executivo Municipal.

§2º - A não prestação da garantia ou o não atendimento à eventual notificação para ampliação da caução, no prazo estabelecido, implicará na revogação automática do presente Decreto, sujeitando o infrator a nova aprovação do loteamento segundo às leis vigentes à época da revogação.

§3º - Para os efeitos previstos no "caput", ficam caucionados os seguintes lotes: QUADRA A – lotes 1 e 36; QUADRA B – lotes 1 e 38; QUADRA C – lotes 3 e 32; QUADRA D – lotes 1 e 26; QUADRA E – lotes 3 e 6, e ÁREA REMANESCENTE do loteamento.

Art. 6º - O proprietário ou responsável pelo loteamento deverá comunicar até o último dia do mês subsequente, ao Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal de Quadra, para fins de atualização cadastral, os lotes transacionados durante o mês anterior, com a identificação do lote, quadra, nome e endereço do comprador ou do compromissário comprador.

Art. 7º - São requisitos para obtenção do Termo de Verificação de Obra – TVO:

- a. Contrato padrão arquivado no Cartório de Registro de Imóveis;
- b. Projeto de rede de distribuição de água aprovado pela concessionária competente, bem como atestado de vistoria comprovando que o sistema está em condições de ser operacionalizado;
- c. Projeto de rede de energia elétrica e de iluminação pública aprovado pela concessionária competente, bem como atestado de vistoria comprovando que o sistema está em condições de ser operacionalizado;
- d. Conclusão de todos os itens mencionados no quadro constante do Art. 2º deste Decreto;
- e. Termo de aceite por parte da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente referente à Arborização;
- f. Atender todas as condicionantes previstas no Termo de Compromisso conforme consta no CERTIFICADO GRAPOHAB nº 228/2020 de 18 de Agosto de 2020, emitidas pela Secretaria da Habitação (SH), Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB),



Prefeitura Municipal de Quadra

"Capital do Milho Branco"

Paço Municipal José Darci Soares


Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAAE) e Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP).

Art. 8º - As obras de terraplenagem, abertura de ruas, guias e sarjetas, águas pluviais, pavimentação asfáltica, arborização, que ficam autorizadas pelo presente Decreto, deverão ser comunicadas por escrito ao Setor de Engenharia e Planejamento da Prefeitura Municipal de Quadra antes do início das mesmas, para o devido acompanhamento e fiscalização na conformidade dos respectivos projetos.

Art. 9º - As edificações no referido loteamento somente serão autorizadas após a execução, interligação e operação da rede de água, mediante apresentação do projeto de construção a esta municipalidade, o qual será submetido à aprovação dos órgãos competentes.

Art. 10º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Quadra/SP, 13 de Novembro de 2020.


LUIZ CARLOS PEREIRA
Prefeito Municipal

Registrado em livros próprios e publicado no átrio e website da Prefeitura Municipal de Quadra na data supra.