



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CANANÉIA
Estado de São Paulo
"Cidade Ilustre"
- Primeiro Povoado do Brasil -

DECRETO Nº 1.091/2019 – Em 02 de agosto de 2019.

Dispõe sobre aprovação de loteamento urbano que especifica, e dá outras providências.

GABRIEL DOS SANTOS OLIVEIRA ROSA, Prefeito do Município de Cananéia, Estado de São Paulo, no exercício de sua competência legal,

D E C R E T A:

Art. 1º. Fica aprovado o Loteamento Urbano denominado RESERVA DA MATA, com 112.236,83 m² (cento e doze mil, duzentos e trinta e seis metros e oitenta e três centímetros quadrados), constituído no imóvel objeto da Matrícula nº 23.709 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cananéia, Estado de São Paulo, composto por 64 (sessenta e quatro) lotes, de propriedade de Verdi Empreendimentos Eireli, inscrito no CNPJ sob nº 32.826.227/0001-87, com sede na Rua Bergamota, 417, bairro Alto da Lapa, São Paulo, SP, na forma estabelecida no Projeto de Loteamento apresentado ao Poder Executivo Municipal, da Certidão de Uso e Ocupação do Solo emitida pelo Departamento Municipal de Fiscalização e Tributação, do Certificado GRAPROHAB nº 414/2018 e respectivo Termo de Compromisso nº 414/2018, em conformidade com o Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento, Projeto Urbanístico e Levantamento Planialtimétrico devidamente aprovado.

Art. 2º. Os loteadores deverão executar as obras de infraestrutura básica em conformidade com os projetos e memoriais apresentados, no prazo de até 02 (dois) anos, a contar da assinatura do Termo de Compromisso e Termo de Caução de Lotes, devendo comunicar à Prefeitura Municipal sobre o início da sua execução, para que haja o acompanhamento do Setor competente, que após a conclusão das obras, dará por cumprido integralmente as exigências deste termo.

§ 1º Durante o prazo fixado no caput deste artigo, mediante requerimento da loteadora, o Departamento Municipal de Obras, Serviços e Conservação de Estradas emitirá Termo de Verificação de Obras para atestar a atual situação das obras de infraestrutura, quais foram concluídas e as que estarão em andamento.

§ 2º As obras de infraestrutura são as exigidas pelo inciso I do art. 28 da Lei Complementar Municipal nº 076/2012, assim compostas:

- a) arborização de vias;
- b) guias e sarjetas padrão extrusadas;
- c) perenização das vias públicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CANANÉIA
Estado de São Paulo
"Cidade Ilustre"
- Primeiro Povoado do Brasil -

(continuação do Decreto nº 1.091/2019)

- d) rede de abastecimento de água;
- e) rede de coleta de esgoto;
- f) rede de energia elétrica e iluminação pública;
- g) rede de drenagem de água pluvial.

§ 3º O proprietário do loteamento se obriga a apresentar os projetos de execução das obras de infraestrutura citadas neste artigo, já devidamente aprovados pelos órgãos competentes, num prazo de 120 (cento e vinte) dias contados a partir da data de assinatura do Termo de Compromisso, quando será também assinado o Termo de Caução.

Art. 3º. Para emissão do Certificado de Aprovação Definitiva do empreendimento, a proprietária firmará Termo de Compromisso para implantação de Infraestrutura de Loteamento e Termo de Caução de Lotes, nos termos dos Anexos I e II desta lei.

Parágrafo Único. O valor da caução dos lotes será calculado considerando os custos estimados para implantação da infraestrutura exigida pelo artigo 2º deste Decreto, realizado pelo Departamento Municipal de Obras, Serviços e Conservação de Estradas da Prefeitura de Cananéia.

Art. 4º. Todas as despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias vigentes nesta data, suplementadas se necessário.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância de Cananéia, 02 de agosto de 2019.

GABRIEL DOS SANTOS OLIVEIRA ROSA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CANANÉIA
Estado de São Paulo
"Cidade Ilustre"
- Primeiro Povoado do Brasil -

(continuação do Decreto nº 1091/2019)

ANEXO I

Minuta de Termo de Compromisso para implantação de Infraestrutura de Loteamento.

TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI, A PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CANANÉIA E (nome do proprietário do loteamento) PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO _____, PROTOCOLADO NESTA MUNICIPALIDADE SOB O Nº _____ EM _____.

Pelo presente Termo de Compromisso, que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Cananéia, doravante denominado MUNICÍPIO e (nome do proprietário do loteamento), neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as condições para a execução do loteamento _____, sito à _____, neste Município, nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOTEADOR se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios e no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, obedecidos os termos da Cláusula Quarta.

- a) arborização de vias;
- b) guias e sarjetas padrão extrusadas;
- c) perenização das vias públicas;
- d) rede de abastecimento de água;
- e) rede de coleta de esgoto;
- f) rede de energia elétrica e iluminação pública;
- g) rede de drenagem de água pluvial.

CLÁUSULA SEGUNDA - O LOTEADOR sujeitar-se-á à ação da fiscalização do MUNICÍPIO durante a execução dos serviços e das obras complementares.

CLÁUSULA TERCEIRA - Após a conclusão dos serviços e obras complementares, o LOTEADOR ainda estará sujeito às penalidades, se comprovado, através da fiscalização do MUNICÍPIO, descumprimento das exigências legais do loteamento.

CLÁUSULA QUARTA - O LOTEADOR se obriga a apresentar os projetos de execução das obras de infraestrutura citadas na Cláusula Primeira deste Termo, já devidamente aprovados pelos órgãos competentes, num prazo de 120 (cento e vinte) dias contados a partir da data de assinatura deste Termo, quando será também assinado o Termo de Caução.

Departamento Municipal de Governo e Administração

Av. Independência, 374 – Rocio – Cananéia/SP fone: 13 3851-5100 ramal 5103



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CANANÉIA
Estado de São Paulo
"Cidade Ilustre"
- Primeiro Povoado do Brasil -

CLÁUSULA QUINTA - O LOTEADOR se obriga a submeter o loteamento ao Registro de Imóveis às suas expensas discriminando as áreas reservadas ao município, caucionadas nos termos do Termo de Caução anexo, num prazo de 180 dias (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do projeto definitivo do loteamento.

CLÁUSULA SEXTA - Fica eleito o Foro da Comarca de Cananéia para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Local e data,

(nome e assinatura do loteador)

(nome e assinatura da autoridade da PREFEITURA)

TESTEMUNHAS:

1. (nome por extenso e assinatura)

2. (nome por extenso e assinatura)



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CANANÉIA
Estado de São Paulo
"Cidade Ilustre"
- Primeiro Povoado do Brasil -

(continuação do Decreto nº 1091/2019)

ANEXO II
Minuta de Termo de Caução de Lotes

TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES QUE FAZEM ENTRE SI, A PREFEITURA MUNICIPAL DE CANANÉIA E (nome do proprietário do loteamento) PARA GARANTIA DA IMPLANTAÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA DO LOTEAMENTO _____, SITO À _____, NESTE MUNICÍPIO, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA DE LOTEAMENTO, ASSINADO EM DE DE _____.

Pelo presente Termo de Caução de Lotes, que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Cananéia, doravante denominado MUNICÍPIO e (nome do proprietário), neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as seguintes condições para a caução de lotes necessários como garantia da implantação de infraestrutura do supracitado loteamento.

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOTEADOR se obriga a oferecer como garantia das obras e serviços os lotes:

N. DO LOTE N. DA QUADRA ÁREA DO LOTE

N. TOTAL DE LOTES ÁREA TOTAL DOS LOTES

CLÁUSULA SEGUNDA - Esses lotes não poderão ser comercializados até que sejam liberados pela Prefeitura, através de aditamento a este Termo.

CLÁUSULA TERCEIRA - A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente na medida em que as obras forem sendo executadas.

CLÁUSULA QUARTA - Vencidos todos os prazos para implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre a PREFEITURA e o LOTEADOR, a PREFEITURA executará as obras e abdicará ao seu patrimônio os lotes caucionados.

CLÁUSULA QUINTA - Fica eleito o Foro da Comarca de Cananéia para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Local e data,

(nome e assinatura do loteador)

(nome e assinatura da autoridade da PREFEITURA)



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CANANÉIA
Estado de São Paulo
"Cidade Ilustre"
- Primeiro Povoado do Brasil -

TESTEMUNHAS:

3. (nome por extenso e assinatura)

4. (nome por extenso e assinatura)