

**DECRETOS E PORTARIAS****DECRETO N.º 2.868, DE 17 DE AGOSTO DE 2020**

Dispõe sobre aprovação administrativa definitiva do plano de parcelamento de solo de imóvel localizado em zona urbana, denominado “Residencial Reserva dos Ipês”, na modalidade de loteamento fechado, e dá outras providências.

KATIUSCIA DE PAULA LEONARDO MENDES, Prefeita do Município de Cristais Paulista, no exercício de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO o que consta do Processo Administrativo, instaurado para aprovação definitiva de plano de parcelamento de solo de imóvel localizado em zona urbana, com a denominação de “Residencial Reserva dos Ipês”, providências pleiteadas nos termos da legislação municipal vigente editada para esse fim e as manifestações técnicas e jurídicas a elas favoráveis.

CONSIDERANDO os termos da Lei Municipal nº 1.663/2012 com a alteração da Lei Municipal nº 1.732/2014, às quais dispõem sobre a normatização de loteamento fechado e dá outras providências.

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 2.014/2020 que dispôs sobre a alteração do § 2º do art. 2º e do art. 11, inciso I, ambos da Lei Municipal nº 1.663/2012.

**DECRETA:**

Art. 1.º - Fica APROVADO o plano de parcelamento de solo e urbanização de uma área situada em zona urbana deste Município de Cristais Paulista, Estado de São Paulo, com a área de 216.768,23 m<sup>2</sup>, sob a denominação de “Residencial Reserva dos Ipês”, de propriedade de JFDC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 25.423.196/0001-58, matrícula n.º 82.857, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca, ficando, ainda, APROVADO o fechamento do loteamento, nos termos do art. 10 deste decreto.

Art. 2º - Ficam instituídos os seguintes equipamentos urbanos obrigatórios em toda área compreendida pelo plano de urbanização ora aprovado:

- a) Locação e demarcação das quadras, lotes e áreas públicas;
- b) Locação e abertura das vias públicas;
- c) Alinhamento e nivelamento de todas as unidades parceladas com colocação dos respectivos “marcos”;
- d) Terraplenagem, aterro, desaterro, drenagem e obras complementares;
- e) Execução da rede de abastecimento de água, interligada ao sistema público, com instalação de hidrantes e reservatório de 500 m<sup>3</sup>, nos termos das diretrizes fornecidas pelo Município;
- f) Execução das redes de esgotos e obras complementares, interligadas ao sistema de saneamento público, promovendo também melhorias necessárias na Estação Elevatória de Esgoto no bairro Jardim Recreio;



g) Execução da rede de distribuição elétrica pública e domiciliar, aparelhos de iluminação pública em todas as vias públicas e vielas do plano de urbanização; h) Execução da drenagem superficial, redes de galerias pluviais;

i) Execução das guias, sarjetas, pavimentação asfáltica em concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ) e sinalização viária (de acordo com as normas do CONTRAM), em todas as vias públicas e vielas do plano de urbanização;

j) Fornecimento e instalação de placas com denominação do sistema viário, nas ruas e avenidas;

k) Arborização das áreas verdes, APP e do sistema viário;

l) Apresentação das respectivas licenças ambientais obtidas junto aos órgãos competentes, para execução das obras de infraestrutura que impliquem em intervenção em APP e/ou corte de árvores isoladas;

m) Outras obras necessárias à implantação do referido parcelamento, nos termos das diretrizes;

n) Calçamento em concreto rústico em todos os lotes, conforme Lei Municipal de Parcelamento de Solo (Lei Complementar nº 008/2008), e conforme as normas de acessibilidade NBR 9050;

o) Execução de obras e reparos na adutora de água tratada existente no trecho que transpõe a Rodovia Cândido Portinari, com substituição da tubulação conforme orientações do Departamento de Engenharia do Município;

p) Execução de pavimentação asfáltica no trecho da Estrada Municipal CRP-347 confrontante com a gleba do empreendimento.

**Parágrafo Único:** As execuções das obras relacionadas neste artigo deverão seguir **ESTRITAMENTE** as diretrizes fornecidas pelo Departamento de Engenharia do Município.

**Art. 3º -** Para a execução das obras e serviços referidos no artigo anterior, ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados a partir do registro imobiliário deste Decreto, expressamente aceitos pelo proprietário do loteamento:

I – No prazo de 90 (noventa) dias, a execução das seguintes obras e/ou serviços:

a) Locação e abertura das vias públicas;

b) Demarcação das quadras, lotes, áreas públicas e de preservação permanente;

c) Colocação dos marcos de concreto de alinhamento e nivelamento em todas as unidades parceladas;

d) Terraplanagem, aterros, desaterros, drenagem e obras complementares;

II – No prazo de 02 (dois) anos:

a) Execução da rede de abastecimento de água, interligada ao sistema público, com instalação de hidrantes e reservatório de 500 m<sup>3</sup>, nos termos das diretrizes fornecidas

b) Execução das redes de esgotos e obras complementares, interligadas ao sistema de saneamento público, promovendo também melhorias necessárias na Estação Elevatória de Esgoto no bairro Jardim Recreio;

c) Execução da rede de distribuição elétrica pública e domiciliar, aparelhos de iluminação pública em todas as vias públicas e vielas do plano de urbanização;

d) Execução da drenagem superficial, redes de galerias pluviais;

e) Execução das guias, sarjetas, pavimentação asfáltica em concreto betuminoso usinado a quente



(CBUQ) e sinalização viária (de acordo com as normas do CONTRAM), em todas as vias públicas e vielas do plano de urbanização;

f) Fornecimento e instalação de placas com denominação do sistema viário, nas ruas e

g) Arborização das áreas verdes, APP e do sistema viário;

h) Apresentação das respectivas licenças ambientais obtidas junto aos órgãos competentes, para execução das obras de infraestrutura que impliquem em intervenção em APP e/ou corte de árvores isoladas;

i) Outras obras necessárias à implantação do referido parcelamento, nos termos das diretrizes;

j) Calçamento em concreto rústico em todos os lotes, conforme Lei Municipal de Parcelamento de Solo (Lei Complementar nº 008/2008), e conforme as normas de acessibilidade NBR 9050;

k) Execução de obras e reparos na adutora de água tratada existente no trecho que transpõe a Rodovia Cândido Portinari, com substituição da tubulação conforme orientações do Departamento de Engenharia do Município;

l) Execução de pavimentação asfáltica no trecho da Estrada Municipal CRP-347 confrontante com a gleba do empreendimento;

m) Outras obras complementares eventualmente exigidas e recebidas pela municipalidade;

n) O recolhimento de 26,95 UFESP por lote, que terá aplicação exclusivamente no setor de água e esgoto do município.

Parágrafo Primeiro – Sem prejuízo dos prazos estabelecidos neste artigo, fica a proprietária do loteamento obrigada, no ato da retirada da aprovação do loteamento, entregar à Prefeitura Municipal de Cristais Paulista o original do plano de urbanização em arquivo digital (AutoCad) de todos os projetos do loteamento.

Parágrafo Segundo - A publicação deste Decreto, para os efeitos do caput deste artigo, será realizada nos termos do art. 91 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Cristais Paulista.

III – No prazo de 180 (cento e oitenta) dias:

a) Comprovar o registro do loteamento junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca-SP;

b) Entregar à Prefeitura Municipal de Cristais Paulista cópia do registro dos imóveis caucionados em favor do Município de Cristais Paulista;

c) Entregar cópia do registro das áreas públicas, em favor do Município de Cristais Paulista, previstas no plano urbanístico;

d) Comprovar as aprovações e/ou autorizações junto aos órgãos estaduais e/ou ambientais competentes;

e) Entregar à Prefeitura Municipal de Cristais Paulista os seguintes projetos aprovados pelos organismos competentes, acompanhados dos respectivos cronogramas de execução:

- Rede de abastecimento de água potável;

- Rede coletora de esgotos sanitários;

- Rede de energia elétrica pública, iluminação pública e aparelhos de iluminação pública em todas as vias e vielas do plano de urbanização;

- Projeto de drenagem, inclusive rede de galerias pluviais;

- Projeto de arborização do sistema viário, das APP's e das áreas verdes;

- Projeto de asfalto e sinalização;

- Outros projetos necessários exigidos a implantação do referido parcelamento.



f) Entregar à Prefeitura Municipal de Cristais Paulista os seguintes documentos:

- Prova de domínio sobre o terreno, na forma da legislação federal em vigor;
- Certidões negativas dos tributos federais, estaduais e municipais;
- Certidões das ações reais referente ao imóvel no período de dez anos;
- Certidões de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública;
- Certidões dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador pelo período de dez anos;
- Certidões de ônus reais relativos ao imóvel;
- Certidões de ações pessoais e penais relativas ao loteador, pelo período de dez anos.

Art. 4º - Nenhuma obra e/ou serviço poderá ser iniciada e/ou executada sem prévia comunicação e anuência da Prefeitura Municipal de Cristais Paulista, de acordo com a aprovação dos projetos respectivos e da expedição do alvará e/ou licença própria.

Parágrafo Único – Em todas as fases de execução dos serviços e obras serão facilitadas pelos loteadores a fiscalização pela Prefeitura Municipal de Cristais Paulista e pelos organismos concessionários competentes.

Art. 5º - Para pleno cumprimento das obrigações relacionadas neste ato, ficam caucionados em favor do Município de Cristais Paulista os seguintes lotes: 01 a 24 da quadra “I”, 01 a 28 da quadra “E”, 01 a 21 da quadra “J”, e 01 a 11 da quadra “B” do referido loteamento, totalizando 84 lotes, o que corresponde a 30% do total de lotes, de acordo com o art. 30, inciso IV, da Lei Municipal nº 008, 21 de Maio de 2008.

Art. 6º - Dos compromissos de venda que outorgar a proprietária do loteamento fará constar, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

I - Fazer constar nos contratos de compromisso de compra e venda as obrigações assumidas nos termos do que dispõe a Lei n.º 6.766/79;

II - Fazer constar nos compromissos de compra e venda dos lotes que as obrigações pela execução dos serviços e obras de infraestrutura estão a cargo do loteador, ficando claro que tais obras deverão ser executadas dentro dos prazos determinados pelo Decreto de aprovação;

III - Os lotes terão finalidade apenas residencial, ficando proibido o desdobro dos lotes;

IV - Fica permitido o remembramento de lotes;

V - Somente após o registro do plano de parcelamento aprovado junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca-SP é que poderão ser comercializados os lotes.

Art. 7º - A inexecução ou desatendimento total ou parcial aos compromissos assumidos, ao disposto neste ato e ao constante da legislação em vigor, nos prazos e nas formas previstas, implicará na revogação deste ato e ensejará as providências do Art. 38 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 8º - Incidirão tributos municipais sobre o parcelamento de que trata este ato somente a partir do exercício de 2022.

Art. 9º - Não será permitido o desdobro dos lotes.

Art. 10 - Será de inteira responsabilidade dos condôminos a obrigação de desempenhar os seguintes serviços:

- I – os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;
- II – a manutenção e conservação e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;
- III – limpeza das vias públicas;
- IV – prevenção de sinistros;

V – outros serviços que se fizerem necessários;

VI – garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população;

VII – garantia de ação livre e desimpedida das concessionárias de serviços públicos, na execução de serviços de operação e manutenção desses equipamentos VIII – obras de infraestrutura eventualmente ainda faltantes, em conjunto com o loteador.

Art. 11 - As despesas com a publicação deste ato, bem como as relativas à escritura de caução e hipoteca dos lotes previstos neste Decreto, correm à conta da proprietária do loteamento.

Art. 12 – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 2.837/2020.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL  
EM 17 DE AGOSTO DE 2020**

**KATIUSCIA DE PAULA LEONARDO MENDES  
PREFEITA MUNICIPAL**

**PREVENÇÃO  
AO SUICÍDIO**



**Falar  
é a melhor  
SOLUÇÃO**