Prefeitura Municipal de Jaboticabal

DECRETO Nº 5.888, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2012

Dispõe sobre a reaprovação do Desmembramento denominado de "Área-01", na zona urbana de Jaboticabal.

JOSÉ CARLOS HORI, Prefeito Municipal de Jaboticabal, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

D E C R E T A :

Art. 1º Fica reaprovado o Desmembramento de uma área de terras denominada de "ÁREA-01", registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade de Jaboticabal/SP, sob a Matrícula Imobiliária nº 40.280, do livro 2-RG, integrado à zona urbana do Município, de propriedade de **STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 03.088.641/0001-38, com sede na Cidade e Comarca de Ribeirão Preto/SP, na Rua Eliseu Guilherme, número 879, sala 01, Jardim Sumaré.

Art. 2º O Desmembramento indicado no artigo anterior fica integrado à zona mista (ZM) para fins de zoneamento, de conformidade com o Plano Diretor do Município de Jaboticabal.

Art. 3º Fica instituída a obrigatoriedade de implantação em toda a área compreendida pelo desmembramento ora reaprovado, já concluída pela empreendedora, das seguintes obras de infra-estrutura:

I - locação e demarcação de todo o terreno, das quadras, lotes e áreas públicas;

II - alinhamento de todas as unidades parceladas, com a colocação dos marcos respectivos;

III - execução de todas as obras de infra-estrutura e/ou serviços complementares, de acordo com os projetos, assim compreendidos:

a) rede de abastecimento de água;

b) rede coletora de esgoto;

c) rede de galeria e água pluvial;

d) guias e sarjetas com rebaixamento nas esquinas, para acesso a deficientes físicos;

e) derivações preventivas de Água e Esgoto;

f) pavimentação asfáltica de alto padrão;

g) rede de energia elétrica e iluminação pública;

h) arborização e sinalização de ruas e praças.

IV - Todos os projetos foram devidamente aprovados pelas Secretarias Municipais de Obras e Serviços Públicos e Planejamento, SAAEJ e CPFL.

Parágrafo Único. Em face de a empreendedora já haver executado todas as obras de infra-estrutura no desmembramento retro mencionado, fica a proprietária do aludido parcelamento dispensada do oferecimento de caução para garantia da execução das obras constantes das letras "a" üsque "i", restando, conseqüentemente, dispensada a apresentação de cronograma físico financeiro nem tão pouco termo de verificação de obras, na forma em que determina o inciso V, do artigo 18 da Lei Federal Número 6766/79.

Art. 4° Fica a proprietária do desmembramento obrigada a entregar os projetos executivos e respectivos memoriais descritivos de todas as obras de infra-estrutura e/ou serviços complementares, em 06 (seis) vias e uma cópia em CD para ficar arquivado junto à Secretaria de Planejamento, já com eventuais alterações constantes do projeto apresentado e aprovado.

Art. 5° Dos compromissos de venda e das escrituras definitivas que vier a outorgar, a proprietária do desmembramento, fará constar, obrigatoriamente os seguintes itens:

I - discriminação dos serviços e obras a que foi obrigada, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na razão direta da área de seus lotes;

II - os lotes, bem como o loteamento, não poderão ter destinação alterada ou utilização modificada, a não ser por Lei;

III - é vedado o desmembramento de lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo.

Parágrafo Único. Deverá ser entregue à Prefeitura Municipal, modelo do Contrato.

Art. 6° Para efeitos de cobrança do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), incidirá o lançamento do tributo, como gleba, até que seja registrado o empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis e após o registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente as quadras serão

desmembradas em lotes, tendo o Setor de Cadastro desta Prefeitura Municipal o prazo de 180 - cento e oitenta - dias, após o registro retro mencionado, para proceder o devida lançamento de forma individualizada.

Art. 7° Para efeito de tributação do Imposto Territorial Urbano será tomado como parâmetro o agrupamento IV, da Planta Genérica de Valores do Município de Jaboticabal.

Art. 8° Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Jaboticabal, aos 18 de dezembro de 2012.

JOSÉ CARLOS HORI
Prefeito Municipal

ANDRÉ KIYOSHI DE NOZAKI
Secretário de Planejamento

Registrado e publicado no Setor de Secretaria Geral, aos 18 de dezembro de 2012.

IVANA MARIA MARQUES QUINTINO
Agente Administrativo