

Prefeitura Municipal de Jaboticabal

DECRETO Nº 6.025, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2013

Dispõe sobre a aprovação do Empreendimento Imobiliário denominado de Loteamento “Residencial Athenas Paulista”, na Zona Urbana do Município de Jaboticabal.

RAUL JOSÉ SILVA GÍRIO, Prefeito de Jaboticabal, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, considerando a aprovação emanada da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo – CTAAPS;

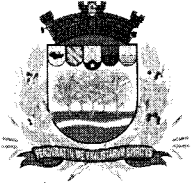
DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o empreendimento imobiliário denominado de Loteamento “Residencial Athenas Paulista” integrado à Zona Urbana do Município de Jaboticabal, de propriedade da empresa WEGG – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.189.032/0001-87, com sede na Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto, número 138, Zona 07, na Cidade e Comarca de Maringá, Estado do Paraná.

Art. 2º O Loteamento “Residencial Athenas Paulista” fica integrado, para fins de zoneamento, à Zona Mista (ZM) e Zona Estritamente Residencial (ZER), de conformidade com o Projeto Urbanístico aprovado.

Art. 3º Fica instituído ao proprietário a obrigatoriedade da implantação em toda a área compreendida pelo Loteamento ora aprovado, do seguinte:

I – terraplanagem, abertura de ruas, locação e demarcação de todo o terreno, quadras, lotes e áreas públicas;



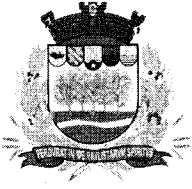
Prefeitura Municipal de Jaboticabal

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

III – execução de todas as obras de infraestrutura 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 – execução, às próprias custas, das obras de infraestrutura e/ou serviços complementares relacionadas nos itens I, II e III, deste artigo, nestas incluídas o material e mão de obra, a serem feitas conforme cronograma, num prazo máximo de 02 (dois) anos.



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

V - havendo necessidade de caminhamento de redes coletoras ou coletora tronco em terras de terceiros, deverá ser registrado passagem de servidão em comum acordo com proprietários lindeiros;

VI – apresentar ao Município de Jaboticabal antes da sua execução e para o devido conhecimento, os Projetos de Iluminação Pública e Sinalização de Trânsito, devendo ser observado as diretrizes fornecidas;

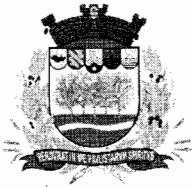
VII – atender à Lei Municipal nº 2.450/96, que disciplina sobre a arborização no Município de Jaboticabal, principalmente o disposto nos artigos 5º, 6º, 13º, 14º e 15º, onde se obriga o empreendedor a executar, conforme prazos estabelecidos, o plantio de mudas adequadas as vias públicas, de acordo com o projeto de arborização previamente aprovado pela Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente de Jaboticabal;

VIII – obedecer ao disposto no Decreto Municipal nº 2.283/89, que institui Sistema de Fiscalização e Controle dos Serviços e Obras e Prazos em Loteamentos, obedecendo aos prazos registrados no Cartório de Registro de Imóveis;

IX – cumprir ao disposto no artigo 34 do Decreto nº 1.207/77 e artigo 18 da Lei Complementar 16/93, onde nenhum loteamento será abastecido diretamente pela rede distribuidora, portanto, deverá constar em projeto e no memorial descritivo o suprimento necessário regularizado por reservatórios, se for o caso.

Parágrafo Único. Os prazos para execução do disposto neste artigo deverão seguir rigorosamente o cronograma apresentado pelo proprietário do Loteamento e aprovado pela Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo – CTAAPS.

Art. 4º Fica o proprietário obrigado a entregar os projetos executivos e respectivos memoriais descritivos de todas as obras de infraestrutura e/ou serviços complementares, em 06 (seis) vias e uma cópia em CD para ficar arquivado junto à



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

Secretaria de Planejamento que os encaminhará para a Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo – CTAAPS, já com eventuais alterações constantes do projeto apresentado e aprovado.

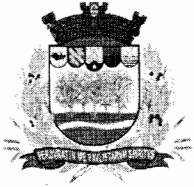
Art. 5º Nenhuma construção e/ou serviço poderá ser executado sem a prévia comunicação à Prefeitura Municipal, aprovação do projeto respectivo, expedição de alvará e/ou licença própria.

Parágrafo Único – A Prefeitura Municipal fica autorizada através dos membros da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo – CTAAPS, a fiscalizar a execução das construções e/ou serviços.

Art. 6º Para pleno cumprimento das obrigações relacionadas neste Decreto, o proprietário oferece, por instrumento próprio, a Apólice de Seguro Garantia número 53-0775-02-0071552 emitida pela “Pottencial Seguradora S.A” no valor de R\$ 4.510.076,80 (quatro milhões, quinhentos e dez mil e setenta e seis reais e oitenta centavos), correspondente às infraestruturas a serem executadas, na forma do cronograma físico-financeiro apresentado e aprovado, com início de vigência em 21/11/2013 e término em 11/11/2015.

Parágrafo único. Após o decurso de um ano, poderá ser efetuada a renovação da garantia, na forma indicada no “caput” deste artigo, desta feita no valor remanescente das obras ainda a serem executadas após esse lapso de tempo, na forma do novo cronograma físico-financeiro a ser apresentado e aprovado pela Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo – CTAAPS.

Art. 7º Dos compromissos de venda e compra e das escrituras definitivas que vier a outorgar, o proprietário do loteamento, fará constar, obrigatoriamente os seguintes itens:



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

I - o Loteamento “Residencial Athenas Paulista” não poderá ter destinação de zoneamento diversa àquela disposta no artigo 2º, deste Decreto, senão em virtude de Lei;

II - os Lotes de números 01 a 15, situados na Quadra 01, da Parte 01, do Loteamento “Residencial Athenas Paulista”, todos com frente para a “Avenida 01” ficam restritos ao uso exclusivamente comercial, obedecendo aos índices urbanísticos disciplinados no Anexo III, da Lei Complementar Municipal nº 131 de 10 de agosto de 2.012, ou outra que vier substituí-la, sendo permitido construções de apenas um pavimento.

Parágrafo Único – Deverá ser entregue à Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo – CTAAPS, o modelo do Instrumento Particular indicado no “caput” deste artigo.

Art. 8º A inexecução ou desatendimento total ou parcial dos compromissos assumidos neste Decreto e demais constantes da legislação em vigor, nos prazos e formas previstas, implicarão na revogação deste Decreto de Aprovação e ensejarão às providências previstas no artigo 38, da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979.

Art. 9º 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. 10º Para efeito de tributação do Imposto Territorial Urbano, o Loteamento “Residencial Athenas Paulista” será incluído na Planta Genérica de Valores do Município de Jaboticabal:




Prefeitura Municipal de Jaboticabal


I – como agrupamento 02 (dois) para todos os lotes situados na Quadra 01 até a Quadra 12, da Parte 01, do empreendimento;

II – como agrupamento 03 (três) para todos os lotes situados na Quadra 13 até a Quadra 34, da Parte 02, do empreendimento.


Art. 11º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Jaboticabal, aos 27 de novembro de 2013.


RAUL JOSÉ SILVA GIRIO
Prefeito Municipal


ANDRÉ KIYOSHI DE NOZAKI
Secretário de Planejamento

Registrado e publicado no Departamento de Comunicação Administrativa, aos 27 de novembro de 2013.


IVANA MARIA MARQUES QUINTINO
Agente Administrativo