

Prefeitura Municipal de Jaboticabal

DECRETO Nº 7.156, DE 20 DE ABRIL DE 2020

Dispõe sobre a aprovação de parcelamento do solo de uma gleba de terra em lotes destinados a edificações situados na zona urbana do Município de Jaboticabal.

JOSÉ CARLOS HORI, Prefeito do Município de Jaboticabal, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e,

Considerando a análise técnica dos órgãos da Prefeitura Municipal de Jaboticabal e da Autarquia SAAEJ – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Jaboticabal, através do Processo Administrativo nº 9.849-3/2015, bem como o Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional 434/2019.

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o parcelamento do solo do loteamento denominado “Manacás” destinado a edificação, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade de Jaboticabal/SP, sob a Matrícula Imobiliária nº 20.481, integrada à zona urbana do Município de Jaboticabal, de propriedade de S/A Stefani Comercial, pessoa jurídica de direito privado portadora do CNPJ nº 08.326.990/0001-64, com sede nesta cidade e comarca de Jaboticabal, na rua Luiz Niero nº 800, bairro Sorocabano, tudo conforme consta no processo administrativo nº 9849-3/2015.

Art. 2º O loteamento indicado no artigo anterior fica integrado à Zona Mista (ZM) e Zona de Corredor Comercial I (ZCC1) para fins de zoneamento, conforme dispõe a Lei Complementar nº 80, de 09 de outubro de 2006 e Lei Complementar nº 86 de 01 agosto de 2007.





Prefeitura Municipal de Jaboticabal

Art. 3º Fica o proprietário, de acordo com os projetos aprovados pelos órgãos da Prefeitura Municipal de Jaboticabal e pela Autarquia SAAEJ - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Jaboticabal, obrigado a executar os serviços e obras de infraestruturas no Loteamento "Manacás" que deverão ser os seguintes, conforme o Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento - Protocolo GRAPROHAB nº 434/2019:

I – terraplenagem, abertura de ruas, locação e demarcação de todo o terreno, 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 infraestrutura e/ou serviços complementares, assim compreendidos:

- a. Rede de Distribuição de Água Potável e Reservatório;
- b. Rede de Coleta de Esgoto;
- c. Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública de acordo com os padrões definidos pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal;
- d. Sistema de Drenagem Superficial;
- e. Pavimentação do sistema viário (Leito carroçável e passeio público, inclusive das áreas públicas) devendo a execução do passeio público atender às normas de acessibilidade;
- f. Arborização das áreas verdes e passeios públicos;
- g. Sinalização viária e toponímica.

§1º Havendo necessidade da execução e passagem de obra por terras de terceiros, esta deverá ser devidamente registrada na forma da legislação em vigor.

§2º Será de **24 (vinte e quatro) meses** o prazo para a execução das obras de infraestrutura e serviços dispostos neste artigo, e deverá seguir rigorosamente o Cronograma Físico de Obras apresentado e aprovado às **fls. 441** do **Processo**





Prefeitura Municipal de Jaboticabal

Administrativo nº 9.849-3/2015.

§3º O proprietário, antes do início das obras, deverá indicar o responsável técnico pela execução das obras e serviços mencionados neste artigo, bem como o número de registro no respectivo órgão de classe e da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

§4º Constituem obrigações do proprietário a indicação de preposto para interlocução, podendo ser o responsável técnico pela execução das obras, e a manutenção de diário de obras com o livre acesso ao responsável da Prefeitura pela fiscalização da obra.

Art. 4º Para pleno cumprimento das obrigações relacionadas no art. 3º deste Decreto, o proprietário, a título de garantia, propõe **35 (trinta e cinco)** lotes, sendo 18 lotes da quadra C e 17 quadras D, conforme consta do projeto urbanístico de fls 474 do Processo Administrativo nº 9.849-3/2015.

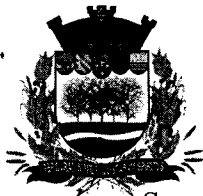
§1º O Município de Jaboticabal poderá emitir Termo Parcial de Liberação de Garantia na forma proporcional aos valores das obras e serviços executados.

§2º Após o decurso de 01 (um) ano, poderá ser efetuada a substituição ou renovação da garantia no valor remanescente das obras e serviços ainda a serem executadas, na forma do novo Cronograma Físico de Obras a ser apresentado e aprovado pelos órgãos competentes.

Art. 5º Executado totalmente as obras e os serviços na forma do Cronograma Físico de Obras, o proprietário apresentará o Relatório de Supervisão e Controle Tecnológico das Obras de Urbanização executadas, bem como o projeto de revisão "As Built " em caso de alterações ocorridas durante as obras, facilitando a manutenção de futuras intervenções.

Parágrafo único. Apresentada a documentação indicada no "caput", o





Prefeitura Municipal de Jaboticabal

Secretário de Planejamento ou o Chefe do Setor de Estudos e Planejamento Urbano, após a certificação dos órgãos administrativos e da Autarquia SAAEJ, expedirá o Termo Definitivo de Recebimento de Obras e de Liberação de Garantia.

Art. 6º Os órgãos da Prefeitura Municipal de Jaboticabal e a Autarquia SAAEJ, deverão fiscalizar a execução das obras e serviços relacionados neste Decreto, que foram exigidos através do Processo Administrativo nº 9.849-3/2015.

Art. 7º Dos compromissos de venda e compra e das escrituras definitivas que o proprietário vier a outorgar após o registro do Loteamento "Manacás", deverá fazer constar que o zoneamento determinado pelo art. 2º deste Decreto não poderá sofrer alteração, salvo por ordem legal, bem como as edificações deverão respeitar os índices urbanísticos definidos em Lei Municipal.

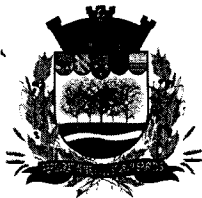
§1º Nenhuma construção e/ou serviço poderá ser executado pelos adquirentes dos lotes sem a aprovação de Projeto pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, expedição de Alvará e/ou Licença própria, que ocorrerá somente após o Recebimento definitivo das Obras exigidas neste Decreto.

§2º Após o registro do Loteamento, o proprietário deverá entregar ao Secretário Municipal de Planejamento ou ao Chefe do Setor de Estudos e Planejamento Urbano - SEPLUR, 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 previstos, implicarão na revogação deste Decreto de Aprovação e ensejarão às providências e penalidades previstas na Lei Federal 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.





Prefeitura Municipal de Jaboticabal

§1º Após registro em cartório local do loteamento, 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 devido lançamento de forma individualizada.

§2º O proprietário deverá apresentar cópia da Matrícula Imobiliária com o registro do Loteamento "Manacás" ao Setor de Cadastro Técnico e Geoprocessamento da Prefeitura Municipal de Jaboticabal, para fins de lançamento do IPTU sobre os lotes originários.

Art. 10 Para efeito de tributação do Imposto Territorial Urbano, o loteamento "Manacás" será incluído no Agrupamento 05 (cinco) da Planta Genérica de Valores do Município de Jaboticabal.

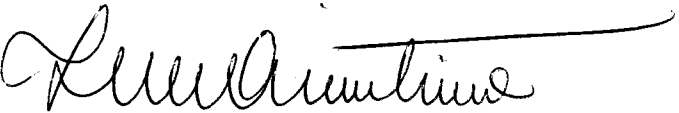
Art. 11 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Jaboticabal, aos 20 de abril de 2020.


JOSÉ CARLOS HORI
Prefeito Municipal


PAULO CESAR POLACHINI
Secretário de Planejamento

Registrado e publicado no Departamento de Comunicação Administrativa, aos 20 de abril de 2020.


IVANA MARIA MARQUES QUINTINO
Agente Administrativo

