



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/Fax: (14) 3346-8000 - Cx Postal 51
CEP: 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo
Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br Email: gabber@cednet.com.br
CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

DECRETO Nº 3.489, DE 25 DE ABRIL DE 2019

Dispõe sobre a aprovação do Loteamento Urbano de Interesse Social, "PROFESSORA MARIA CECILIA CESAR PAPIN", localizado no perímetro urbano do Município de Bernardino de Campos e dá outras providências.

ODILON RODRIGUES MARTINS, Prefeito do Município de Bernardino de Campos, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e,

Considerando a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

DECRETA:

Artigo 1º - Fica aprovado o projeto de parcelamento do solo, na modalidade de **LOTEAMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL** de área situada no perímetro urbano do Município de Bernardino de Campos, do imóvel descrito na matrícula nº 6.935, registrada sob a denominação de "**LOTEAMENTO PROFESSORA MARIA CECILIA CESAR PAPIN**", a ser executado por **LOTEAMENTO JARDIM ALTO DA BOA VISTA – BERNARDINO DE CAMPOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.904.001/0001-02, com sede no município de Jaboticabal – SP, na avenida Major Novaes, nº 309, sala 04, Centro.

Parágrafo Único - O projeto de parcelamento do solo, na modalidade de LOTEAMENTO é de propriedade de **LOTEAMENTO JARDIM ALTO DA BOA VISTA – BERNARDINO DE CAMPOS SPE LTDA**, matrícula nº 6.935, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipaussu, com as seguintes características, envolvendo quantidade de lotes, área ocupada pelos mesmos e percentual da área total:

- a) Número de Lotes: 331 Lotes - área utilizada: 49.937,58 m² – 49,4882% da área total;
- b) Vias de Circulação: 25.593,51 m² – 25,3632% da área total;
- c) Área Verde: 10.090,80 m² – 10,0000% da área total;
- d) Sistema de Lazer: 10.090,80 m² – 10,0000% da área total;



Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/Fax: (14) 3346-8000 - Cx Postal 51
CEP: 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo
Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br Email: gabber@cednet.com.br
CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

Pérola do Planalto

- e) Fins Institucionais: 5.195,31 m² – 5,1486% da área total;
- f) Área Total da Gleba: 100.908,00 m² - 100% da área total;

Artigo 2º - Ficam instituídos os seguintes projetos e execução dos equipamentos urbanos obrigatórios em toda área compreendida pelo Loteamento ora aprovado:

- a) Limpeza e terraplenagem de área;
- b) Rede de Galerias de Águas Pluviais;
- c) Rede Coletora de Esgotos;
- d) Rede de Distribuição de Água;
- e) Execução de Guias e Sarjetas;
- f) Serviços de Pavimentação Asfáltica;
- g) Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública;
- h) Execução de Estação Elevatória de Esgoto e Reservatório de Abastecimento de Água;
- i) Paisagismo e Arborização Pública.

Parágrafo Único - Os prazos para a execução das obras e serviços referidos nesta cláusula, expressamente aceitos pelo proprietário do terreno, são de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir do efetivo registro do Loteamento, junto ao Serviço Registral do Município de Ipaussu, Estado de São Paulo:

ETAPAS

- a) Serviços Preliminares, no prazo de 01 (um) mês;
- b) Rede de Galerias de Águas Pluviais, no prazo de 16 (dezesesseis) meses;
- c) Rede Coletora de Esgotos, no prazo de 13 (treze) meses, que deverá ser interligada na rede coletora do município.
- d) Rede de Distribuição de Água, no prazo de 14 (quatorze) meses, que deverá ser interligada na rede coletora do município.
- e) Serviços de Pavimentação Asfáltica, no prazo de 19 (dezenove) meses;
- f) Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública, no prazo de 23 (vinte e três) meses;



Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/Fax: (14) 3346-8000 - Cx Postal 51
CEP: 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo
Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br Email: gabber@cednet.com.br
CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

Pérola do Planalto

- g) Paisagismo e Arborização Pública, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses;
- h) Acessórios, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

Artigo 3º - Fica a Loteadora obrigada:

I - Comprovar o registro do Loteamento junto ao Serviço Registral da Comarca de Ipaussu, Estado de São Paulo;

II - Entregar à Prefeitura Municipal, a competente descrição das etapas contidas no artigo 2º, acompanhadas pelas ART de cada profissional responsável pelo projeto e execução de cada etapa, sendo ambas de excelente qualidade, a ser devidamente atestada pelas Secretarias Municipais responsáveis, sendo como condicionante para emissão de TVO – Termo de Verificação de Obra final, a entrega do as bu ilt (“como construído”), após as obras executadas.

III- O empreendedor **LOTEAMENTO JARDIM ALTO DA BOA VISTA – BERNARDINO DE CAMPOS SPE LTDA** neste ato firma compromisso de que as obras a serem realizadas no **LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL PROFESSORA MARIA CECILIA CESAR PAPIN** serão suficientes para o perfeito abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, sistema de drenagem e infraestrutura urbana, a qualquer tempo, no loteamento.

Artigo 4º - O loteamento será de uso exclusivamente de interesse social, sob pena de medidas administrativas e judiciais.

Parágrafo Único - As áreas institucionais terão finalidade não residencial.

Artigo 5º - As faixas “non aedificandi” deverão obedecer ao disposto em Leis Federais, Estaduais e Municipais pertinentes.

Artigo 6º - O executor de **LOTEAMENTO JARDIM ALTO DA BOA VISTA – BERNARDINO DE CAMPOS SPE LTDA.**, ora denominado executor, será obrigado a implantar no loteamento todos os itens especificados no Projeto Urbanístico já aprovado pelo GRAPROHAB.



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/Fax: (14) 3346-8000 - Cx Postal 51
CEP: 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo
Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br Email: gabber@cednet.com.br
CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

Artigo 7º - Todos os lotes deverão respeitar os índices abaixo:

- Recuo frontal: não obrigatório;
- Recuos laterais: alinhamento nas divisas ou 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando houver janelas ou aberturas;
- Recuo de fundo: alinhamento nas divisas ou 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando houver janelas ou aberturas. Quando se tratar de área de iluminação, a mesma deverá ter recuo mínimo de 2,00 m (dois metros) das divisas e área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);
- Taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento), da área total do terreno e de acordo com a área do lote mínimo;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo é de 1,50;
- Coeficiente de Permeabilidade Mínima é de 3% (três por cento).

Artigo 8º - Quanto à drenagem fica o loteador obrigado, de acordo com as Normas da ABNT:

- **Drenagem Macro**

1. Delimitar a sub-bacia hidrográfica na qual está localizada a área a ser parcelada;
2. Estabelecer a descarga máxima da bacia e da área a ser loteada;
3. Indicar o local e forma de descarga da contribuição pluvial da área a ser parcelada.

- **Drenagem Micro**

1. Apresentar projeto de galerias águas pluviais e dimensionamento de tubulação;
2. Anexar memória de cálculo assinada e com respectivo ART vinculado à ART do projeto, com memorial técnico justificativo do projeto. Deverá ainda o loteador apresentar o projeto com as vazões abrangendo toda a bacia de contribuição onde será instalado o empreendimento. No caso da possibilidade de encontrar outra solução técnica para o escoamento das águas pluviais, o empreendedor deverá apresentar proposta técnica devidamente respaldada para análise. A aprovação prévia do projeto em questão não importará em concordância da municipalidade ao tipo de solução adotada.



Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/ Fax: (14) 3346-8000 - Cx Postal 51
CEP: 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo
Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br Email: gabber@cednet.com.br
CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

Pérola do Planalto

3. O empreendedor deverá implantar de acordo com as normas da ABNT, sistema de drenagem de águas pluviais internas e uma rede coletora de água pluvial principal para a coleta e descarte na micro-bacia do Córrego Agua do Meio, através de dissipador de energia devidamente licenciado junto aos órgãos ambientais.

Artigo 9º - Quanto ao sistema de abastecimento de água e esgoto:

Parágrafo Único - O empreendedor seguirá todas as diretrizes e projetos aprovados pela concessionária de água e esgoto do município – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP).

Artigo 10 - Serão de responsabilidade do empreendedor a implantação, manutenção e conservação do projeto paisagístico, até que as mudas atinjam a estabilidade fito sanitária, com porte de no mínimo 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Artigo 11 - Nenhuma obra ou serviço poderá ser executada sem comunicação prévia à Prefeitura Municipal, no sentido de que todas as etapas dos serviços e obras sejam fiscalizadas pela Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos. O empreendedor deverá recolher e apresentar a ART de EXECUÇÃO de todas as obras de Infraestrutura do Loteamento.

Parágrafo Único - O empreendedor deverá realizar as obras de infraestrutura urbana necessárias para interligar as já existentes nas áreas limítrofes do loteamento.

Artigo 12 - Dos compromissos de vendas e das escrituras definitivas que a Loteadora outorgar, fará constar obrigatoriamente os seguintes itens:

- I - é vedado o DESMEMBRAMENTO ou DESDOBRO de lotes assim como a construção de MAIS DE UMA habitação no mesmo lote.
- II - discriminação dos serviços e obras a que está obrigado.

7



Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/ Fax: (14) 3346-8000 - Cx Postal 51
CEP: 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo
Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br Email: gabber@cednet.com.br
CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

Pérola do Planalto

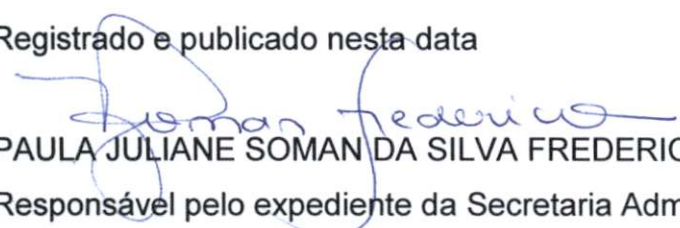
Artigo 13 - A inexecução ou desatendimento total ou parcial dos compromissos assumidos pela Loteadora, do disposto neste Decreto e demais constantes da Legislação em vigor, nos prazos e nas formas previstas, implicará na revogação do Decreto de aprovação e ensejará as providências previstas no artigo 38 da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1.979 e alterações posteriores.

Artigo 14 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Bernardino de Campos, 25 de abril de 2019.


ODILON RODRIGUES MARTINS
Prefeito Municipal

Registrado e publicado nesta data


PAULA JULIANE SOMAN DA SILVA FREDERICO

Responsável pelo expediente da Secretaria Administrativa