



Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 2833 DE 27 DE FEVEREIRO DE 2020

*“Dispõe sobre aprovação do loteamento denominado **“Campo Alto”**.”*

Hamilton Bernardes Junior, Prefeito do Município de Pedreira, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de se atender ao disposto no art. 18 da Lei nº 6.766/79;

CONSIDERANDO que o Decreto nº 2.778 de 22 de agosto de 2019 teve seu prazo de 180 (cento e oitenta) dias expirado sem que o registro imobiliário do loteamento fosse realizado;

CONSIDERANDO que o registro não foi efetivado dentro do prazo legal em virtude de razões alheias ao controle do loteador;

DECRETA

Art. 1º Fica aprovado o projeto de parcelamento do solo mediante loteamento, sob a denominação de **“Campo Alto”** de conformidade com os elementos constantes do processo protocolado nesta Prefeitura Municipal, sob o nº. 0796/13, com revalidação no processo 3733/2017, referente a uma gleba encerrando a área de 547.564,00m² (Quinhentos e quarenta e sete mil e quinhentos e sessenta e quatro), com matrícula nº. 23.013 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pedreira.

Parágrafo único. O loteamento a que alude este artigo será de natureza residencial.

Art. 2º Deverão ser executadas no loteamento, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do registro do empreendimento, às expensas



Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

do loteador, sem qualquer ônus para a Prefeitura e em conformidade com os prazos e padrões estabelecidos no cronograma de obras e com os projetos apresentados e aprovados, em especial as seguintes obras e serviços:-

- I- limpeza do terreno;
- II- Terraplanagem geral e contenção de taludes;
- III- Drenagem de águas pluviais;
- IV- Rede coletora de esgotos;
- V- Rede de abastecimento de água;
- VI- Guias e sarjetas;
- VII- Rede de energia elétrica;
- VIII- Arborização urbana;
- IX- Reflorestamento das áreas verdes
- X- Reflorestamento da área de compensação;
- XI- Pavimentação asfáltica;
- XII- Sinalização viária;
- XIII- Demarcação das áreas públicas e dos lotes.

Art. 3º Enquanto as obras e serviços não forem executados pelo loteador e julgados aceitos pela Prefeitura, a conservação e manutenção destes continuarão sob inteira responsabilidade do parcelador.

Art. 4º Para garantia da execução das Obras de Infraestrutura e da obrigação assumida no termo de compromisso e ajustamento de conduta firmado entre o loteador e o Município nos autos do Processo Administrativo nº 3733/2017, o loteador oferecerá em caução os lotes A01, A02, A03, A04, A05, B01, B02, B03, B04, B05, B06, B07, B08, B09, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18, E01, E02, E03, E04, E05, E06, E07, E08, E09, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18, E19, E20, F05, F06, F07, F08, F09, F10, F11, F12, F13, F14, F15, F16, F17, G01, G02, G03, G04, G05, G06, G07, G08, G09, G10, K03, K05, K06, K07, K08, K09, L01, L02, L03, L04, M01, M02, M03, M04, M05, M06, M07, M08, M09, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, N01, N02, N03, N04, N05, N06, N07, N08, N09, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33, P34, todos do referido loteamento, os quais somente ficarão liberados mediante assinatura de termo específico e aceitação das obras e



Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

-

serviços, através de respectivo Termo de Vistoria a ser lavrado pela Prefeitura, podendo, entretanto, ser liberados proporcionalmente ao adimplemento da obrigação ou conclusão das etapas da obra.

Parágrafo único. Fica facultado ao loteador requerer, a qualquer tempo, a avaliação dos lotes dados em garantia e apresentar a planilha orçamentária das obras de infraestrutura, para que a garantia não exceda o valor do real custo da obra.

Art.5º Se o produto da área referida no artigo acima, não for suficiente para a integral satisfação dos encargos previstos, o loteador continuará respondendo pelo saldo devedor que por acaso remanescer.

Art. 6º O loteador deve cumprir integralmente o estabelecido pela alínea D, §3º da Lei Municipal nº 3.669 de 28 de Setembro de 2017, que determina o pagamento de 15 (quinze) UFMs por lote, a título de compensação da demanda advinda de ampliações do sistema de abastecimento de água e de 15 (quinze) UFMs por lote, a título de compensação da demanda advinda de ampliações do sistema tratamento de esgoto, ficando assim desobrigado da construção particular de ETA (estação de tratamento de água) ou ETE (estação de tratamento de esgoto).

Parágrafo único. Para garantia do disposto no *caput* deste artigo, o loteador oferecerá em caução os lotes O01, O02, O03, O04, O05, O06, O07, O08, P01, P02, P03, P04, P05, P06, P07, P08, P09, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, com área total de 14.351,25m., todos do referido loteamento, os quais serão liberados proporcionalmente ao adimplemento da obrigação.

Art.7º Fica vedada a alienação ou promessa de alienação, a qualquer título, bem como a transferência de direitos sobre a área caucionada ou gravá-los de qualquer ônus;

Art.8º No caso do não cumprimento do disposto no artigo 2º deste Decreto, os lotes caucionados serão adjudicados em favor da Prefeitura, independentemente de qualquer interpelação judicial, devendo o seu produto

-



Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

ser aplicado nas obras e serviços mencionados sem prejuízos de outras cominações civis e penais da Lei nº. 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 9º O recebimento do loteamento por parte do Município está condicionado ao cumprimento das obrigações assumidas no Termo de

Compromisso e Ajustamento de Conduta firmado entre a loteador e o Município, nos autos do processo administrativo nº 3.733/2017.

Art.10º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Pedreira – SP, 27 de fevereiro de 2020.

HAMILTON BERNARDES JUNIOR

Prefeito Municipal

MARCELO RODRIGUES TEIXEIRA

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos