



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 2.827 , de 1º de agosto de 1994.

"Dispõe sobre aprovação do Projeto de Loteamento denominado "Serra dos Cristais".

MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA, Prefeito Municipal de Cajamar, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, especialmente as que lhes são conferidas pelo artigo 57, I, "g", do Decreto-Lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1968 (LOM), e, face ao que consta do Processo Administrativo nº 0368/94,

## DECRETA

Artigo 1º - Por ter atendido as normas em vigor, fica aprovado o projeto de loteamento urbano tipo residencial denominado Serra dos Cristais , de propriedade de Nova Bandeirantes Construtora Ltda., localizado no Km. 45 , parte da antiga Fazenda Velha, Município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, e autorizada a sua execução, nos termos deste Decreto e da Legislação em vigor.

Artigo 2º - O projeto aprovado, constante de Plantas anexas, através do processo nº 0368/94, que passa a fazer parte do presente Decreto, se resume na seguinte distribuição de áreas:

A- Total da Matr. 67947 .....	527.066,00 m <sup>2</sup> .....	100,00%
A-1 - Faixa Transmissão C.E.S.P. ....	10.119,73 m <sup>2</sup> .....	1,92%
1 - 185 lotes .....	245.782,32 m <sup>2</sup> .....	46,63%
2-1 - Sistema de Vias .....	84.783,95 m <sup>2</sup> .....	16,09%
2-2 - Esp. L. Uso Público (Institucional) .....	27.430,98 m <sup>2</sup> .....	5,20%
2-3 - Áreas Verdes (Sistema de Lazer) .....	81.471,60 m <sup>2</sup> .....	15,46%
3 - Área Remanescente .....	77.477,42 m <sup>2</sup> .....	14,70%
Total da Gleba .....	527.066,00 m <sup>2</sup> .....	100,00%

Artigo 3º - As áreas públicas, abaixo especificadas, passarão ao Patrimônio Público, devendo o proprietário apresentar as descrições perimétricas das mesmas na Diretoria de Obras e Viação, transferindo-as à Municipalidade, mediante escritura pública, sem qualquer ônus para os cofres municipais, após a conferência e aceitação pela Prefeitura:



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 2.827/94 - fls. 02

1 - Sistema de Vias .....	84.783,95 m <sup>2</sup>
2 - Esp. L. Uso Público (Institucional) .....	27.430,98 m <sup>2</sup>
3 - Áreas Verdes (Sistema de Lazer) .....	81.471,60 m <sup>2</sup>

Artigo 4º - O proprietário deverá executar às próprias custas, no prazo estabelecido de 24 (vinte e quatro) meses, a abertura das vias de comunicações, demarcação de lotes e quadras, rede de escoamento de águas pluviais, rede de energia elétrica, recolocação de rede de energia elétrica existente, caso necessário.

Parágrafo Primeiro - Os serviços referidos neste artigo deverão obedecer rigorosamente a projetos específicos já aprovados ou a serem aprovados pela Prefeitura.

Parágrafo Segundo - Passarão a pertencer ao Patrimônio Público Municipal todos os bens aplicados na execução dos serviços referidos neste artigo, a partir da data de aceitação dos serviços e obras pela Prefeitura.

Artigo 5º - O proprietário deverá atender a permanente fiscalização da Prefeitura na execução das obras e serviços referidos no artigo 4º, devendo comunicar à Diretoria de Obras e Viação a sua execução.

Artigo 6º - A faixa de domínio da Rodovia Anhanguera, linceira ao empreendimento, deverá ter tratamento paisagístico, através de gramados e arbustos, compostos de forma harmoniosa, de maneira a atender ao artigo 183 da Lei Orgânica do Município.

Artigo 7º - Ficam caucionados, para garantia da execução das obrigações constantes no artigo 4º, através de escritura pública, os lotes números:

- Quadra A0 - lotes 1, 2, 3 e 4;
- Quadra AP - lote 1;
- Quadra AQ - lotes 1, 2 e 3;
- Quadra AR - lotes 1 e 2;

- continua fls. 03



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 2.827/94 - fls.03

- Quadra AS - lotes 1, 2 e 3;
- Quadra AT - lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7;
- Quadra AU - lotes 1, 2 e 3.

Artigo 8º - O proprietário deverá providenciar a escritura de caução dos lotes descritos no artigo anterior, bem como seu registro no Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, sem despesas aos cofres da Municipalidade.

Artigo 9º - O proprietário não poderá outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras e satisfeitas as demais exigências, assim como a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí.

Parágrafo Único - Nos compromissos de venda e compra de lotes ou das escrituras definitivas deverá constar cláusula expressa, que neles só serão admitidas construções após a execução das obras constantes no artigo 4º, com a necessária vistoria e aceitação pela Prefeitura, salvo aquelas julgadas indispensáveis à vigilância do terreno e guarda de materiais, a juízo da Prefeitura Municipal.

Artigo 10º - Não serão desmembrados os tributos dos lotes, individualmente, enquanto não estiverem concluídos, vistoriados e aprovados os serviços e obras constantes no artigo 4º, sendo os mesmos lançados em gleba única.

Artigo 11º - Além das condições estabelecidas neste Decreto, o proprietário deverá obedecer a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Artigo 12º - O proprietário deverá atender as exigências técnicas da Secretaria do Meio Ambiente, abaixo relacionadas:

Parágrafo Primeiro. O proprietário do empreendimento deverá implantar o sistema de abastecimento de água constituído de captação, tratamento e distribuição de acordo com as diretrizes definidas pela SABESP.

Parágrafo Segundo - Deverá ser garantido o fornecimento em todo em



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 2.827/94 - fls. 04

(em)preendimento, bem como, a água de consumo deverá apresentar-se em condições de potabilidade de acordo com os parâmetros definidos no Decreto Estadual nº 12.486 de 20.10.78 - NPA/60.

Parágrafo Terceiro - Tal sistema deverá estar implantado e em condições de operação, por ocasião do início da habitação efetiva das unidades residenciais.

Parágrafo Quarto - Fazer constar nos contratos de compra e venda de cada comprador do lote a responsabilidade de construção de fossa séptica e poço absorvente, de acordo com a NBR-7229 da ABNT, antes do início da habitação efetiva das unidades habitacionais.

Parágrafo Quinto - Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de evitar problemas relativos à poluição ambiental.

Parágrafo Sexto - Deverá constar da escritura e do contrato de compra e venda dos lotes com declividade original igual ou superior a 30% as seguintes especificações:

- a) Que não haja exposição do solo de alteração de rocha em época de chuvas;
- b) Que os taludes de corte e aterro sejam estáveis e executados dentro das normas geotécnicas vigentes;
- c) Que haja recomposição de uma camada de solo superficial (pelo menos 30cm) nas áreas que forem terraplenadas, e plantio de vegetação que se ajuste ao local;
- d) Que seja garantida a drenagem das áreas terraplenadas, pela captação, transporte e disposição final das águas pluviais.

- continua fls. 05



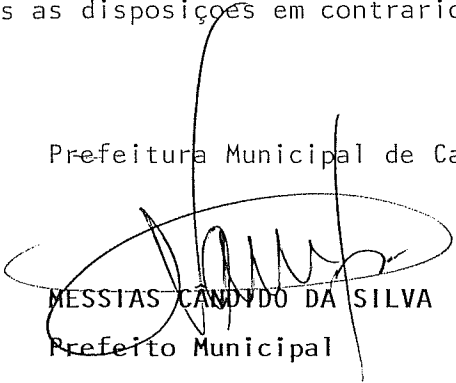
# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 2.827/94 - Fls. 05

Artigo 13º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cajamar, 1º de agosto de 1994.

  
MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA  
Prefeito Municipal

Publicado e Registrado nesta Diretoria na data supra

  
MILTON MANOEL DOS SANTOS  
Diretor de Administração em exercício