



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 2.981, DE 20 DE DEZEMBRO DE 1.996

“Dispõe sobre aprovação do Projeto de Loteamento denominado “Capital Ville II””

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, 1, “g”, do Decreto-Lei Complementar nº 09 de 31 de dezembro de 1.968 (LOM), e, face ao que consta do Processo Administrativo nº 3.059/96,

DECRETA:

Artigo 1º - Por ter atendido as normas em vigor, fica aprovado o projeto de loteamento urbano tipo residencial denominado CAPITAL VILLE, de propriedade de Agropecuária Ivo Jorge Mahfuz Ltda., localizado no Km 46/47, Município de Cajamar, Comarca de Jundiá, 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 3.059/96, que passa a fazer parte do presente Decreto, se resume na seguinte distribuição de áreas:

1 - Lotes (222).....	293.980,48.....	48,78%
2 - Área Institucional.....	31.110,00.....	05,16%
3 - Área Verde.....	211.769,33.....	35,14%
4 - Ruas e vielas.....	65.858,19.....	10,92%
5 - Total.....	602.718,00.....	100,00%



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 2.981/96-FLS.02

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:

- 1 - Sistema de Vielas..... 65.858,19 M2.
- 2 - Área Institucional..... 31.110,00 M2.
- 3 - Áreas Verdes..... 211.769,33 M2.

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

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

Parágrafo Segundo - Passarão a pertencer ao Patrimônio Público Municipal todos os bens aplicados na execução dos serviços referidos neste artigo à partir da data da 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 - Ficam caucionados, para garantia da execução das obrigações constantes no artigo 4º, através de escritura pública, os lotes números:

ms



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 2.981/96-FLS.03

- Quadra 08 - Lotes 27, 28, 29, 30
- Quadra 09 - Lotes 06, 07, 08, 09, 10
- Quadra 10 - Lotes 01, 02, 03, 04
- Quadra 11 - Lotes 01, 02, 03
- Quadra 12 - Lote 01
- Quadra 13 - Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08
- Quadra 20 - Lotes 01, 02, 03
- Total 28 Lotes.

Artigo 7º - O proprietário deverá providenciar a escritura de caução dos lotes descritos no artigo anterior, bem como seu Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, sem despesas aos cofres da Municipalidade.

Artigo 8º - O proprietário não poderá outorgar qualquer escritura definitiva da 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 deverão 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 9º - Não serão desmembrados os tributos dos lote, individualmente, enquanto não estiverem concluídos, vistoriados e aprovados os serviços e obras constantes no artigo 4º, sendo os mesmos lançados em gleba única.

Artigo 10 - Além das condições estabelecidas neste Decreto, o proprietário deverá obedecer a legislação federal, estadual e municipal pertinente.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 2.981/96-FLS.04

Artigo 11 - 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 empreendimento, 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% (trinta por cento) 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;



Prefeitura do Município de Cajamar

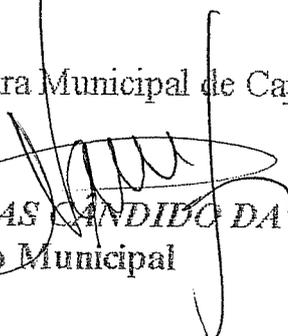
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 2.981/96-FLS.05

- c) Que haja recomposição de uma camada de solo superficial (pelo menos 30 cm) 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.

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

Prefeitura Municipal de Cajamar, 20 de dezembro de 1.996


MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA
Prefeito Municipal

Publicado e registrado nesta Diretoria na data supra.


MILTON MANOEL DOS SANTOS
Diretor de Administração em exercício