DECRETO Nº 3.366 , DE 22 DE MARÇO DE 2.002

"Dispõe sobre aprovação de Projeto de Loteamento denominado" CAPITAL VILLE III "".

ANTONIO CARLOS OLIVEIRA RIBAS DE ANDRADE, Prefeito Municipal de Cajamar, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, especialmente as que lhes são conferidas pelo artigo 79, XXVI, da Lei Orgânica do Município, e, face ao que consta do Processo Administrativo nº 2.837/01,

DECRETA

Art. 1º Por ter atendido as normas em vigor, fica aprovado o projeto de loteamento urbano tipo residencial, denominado "CAPITAL VILLE III", de propriedade da Agropecuária Ivo Jorge Mahfuz, localizado na Rodovia Anhanguera Km 46-48, neste Município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, e autorizada a sua execução, nos termos deste Decreto e da Legislação em vigor.

Art. 2º O projeto constante das plantas anexas, aprovado por meio do processo nº 2.837/01, que passa a fazer parte do presente Decreto, se resume na seguinte distribuição de áreas:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA	%
1) Lotes (250 unidades)	169.951,50m²	49,80%
2) Áreas públicas		
2.1) Sistema de vias + vielas	47.112,95m²	13,80%
2.2) Equipamentos comunitários/área institucional	19.051,78m²	5,58%
2.3) Espaços livres de uso público/sistema de lazer, áreas verdes	105.193,75m²	30,82%
TOTAL DA GLEBA	**341.309,98m²**	**100,00%**

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

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA
1) Áreas públicas	
1.1) Sistema de vias	47.112,95m²
1.2) Equipamentos comunitários	19.051,78m²
1.3) Espaços livres de uso público/sistema de lazer	105.193,75m²
TOTAL DA GLEBA	**171.358,48m²**

Art. 4º O proprietário deverá executar as próprias custas, no prazo estabelecido de 24 (vinte e quatro) meses:

a) abertura de ruas e outros logradouros públicos;

b) demarcação de quadras e lotes;
c) calçadas gramadas com 3,50m;
d) sistema de drenagem de água pluvial;
e) sistema de abastecimento de água potável, própria ou da Concessionária;
f) rede de energia elétrica;
g) recolocação de rede de energia elétrica existente, caso necessário;
h) pavimentação asfáltica.

§ 1º. Os serviços referidos neste artigo deverão obedecer rigorosamente a projetos específicos já aprovados pela Prefeitura e demais órgãos Estaduais e Federais, pertinentes.

§ 2º. 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.

Art. 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.

Art. 6º Ficam caucionados, para garantia da execução das obrigações constantes no artigo 4º, através de escritura pública, os 25 lotes descritos a seguir:

- Quadra 04 – lotes 04 ao 15 (dos lotes 04 ao 15)
- Quadra 18 – lotes 10 ao 22 (dos lotes 10 ao 22)

Art. 7º O proprietário deverá providenciar a escritura de hipoteca dos lotes descritos no artigo anterior, bem como seu registro no Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, sem despesas aos cofres da Municipalidade, além do registro das escrituras das áreas verdes e institucionais da Prefeitura.

Art. 8º As construções particulares só poderão ser iniciadas após a abertura da rua lindeira ao lote, demarcação da quadra e do lote , calçadas gramadas, implantação da rede de água e de energia elétrica, por parte do loteador, devendo essa obrigação estar expressa nos Contratos de Compra e

Venda, e o Alvará do "Habite-se" só poderá ser expedido pela Diretoria de Obras e Viação após a implantação de todas as obrigações contidas no artigo 4º.

Art. 9º 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.

Art. 10 Além das condições estabelecidas neste Decreto, o proprietário deverá obedecer à legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 11 Cumprir as exigências técnicas do Parecer Técnico CPRN/DAIA nº 243/01, contidas no Certificado GRAPROHAB nº 319/2001 e executar integralmente o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental e o de Responsabilidade de Preservação de Áreas Verdes do Loteamento.

Art. 12 O proprietário do empreendimento deverá implantar sistema de abastecimento de água, constituído de captação, adução, tratamento, reservação e rede de distribuição, de acordo com as diretrizes definidas pelo órgão responsável pelo sistema de abastecimento do município.

Art. 13 Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 14 Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Cajamar, 22 de março de 2002.

ANTONIO CARLOS OLIVEIRA RIBAS DE ANDRADE

Prefeito Municipal

Publicado e registrado nesta Diretoria, na data supra.

ALTAIR CORDEIRO DA SILVA
Diretor de Administração em exercício