



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 3.450

DE 03 DE NOVEMBRO DE 2003.

*“Dispõe sobre aprovação de Projeto de Loteamento denominado COLINAS DO BARÃO, que passa a denominar-se JARDIM PRIMAVERA II, conforme requerido”.*

**MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA**, Prefeito Municipal de Cajamar, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pelo artigo 79, XXVI, da Lei Orgânica do Município, e face ao que consta do Processo Administrativo nº 1.853/99 e,

Considerando o processo nº 212/03, com aprovação do Loteamento perante o Grapohab e parecer favorável das Diretorias Técnicas da Prefeitura Municipal de Cajamar;

## **DECRETA:**

**Art. 1º** – Fica aprovado o projeto de loteamento urbano tipo residencial e comercial, denominado Colinas do Barão, que passa a denominar-se “JARDIM PRIMAVERA II”, de propriedade de ARNALDO BARONE FERRO, localizado no Distrito do Polvilho, neste Município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, e autorizada a sua execução, nos termos deste Decreto e da Legislação em vigor.

**Art. 2º** – Os projetos aprovados, constantes das Plantas anexas, através do processo nº 1.853/99, que passam a fazer parte integrante do presente Decreto, se resumem nas seguintes distribuições de áreas:

# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## DECRETO Nº 3.450 – Fls. 02

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
1) Lotes (218 unidades)	38.156,35	33,71
2) Áreas públicas		
2.1) Sistema de vias	12.789,88	11,30
2.2) Área institucional	7.142,19	6,31
2.3) Espaços livres de uso público		
2.3.1) Áreas verdes	55.102,58	48,68
2.3.2) Faixas “non aedificandi”		
TOTAL DA GLEBA	113.191,00	100

**Art. 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:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )
1) Áreas públicas	
1.1) Sistema de vias	12.789,88
1.2) Área institucional	7.142,19
1.3) Espaços livres de uso público	
1.3.1) Áreas verdes	55.102,58
1.3.2) Faixas “non aedificandi”	
TOTAL DA GLEBA	75.034,65

**Art. 4º** – O proprietário deverá executar às próprias custas, no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, a partir do registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí:

- a) abertura de ruas e outros logradouros públicos,
- b) demarcação de lotes e quadras,
- c) colocação de guias e sarjetas,

# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## DECETO Nº 3.450 – Fls. 03

- d) sistema de drenagem de água pluvial,
- e) sistema de abastecimento de água potável,
- f) rede de energia elétrica,
- g) recolocação de energia elétrica existente, caso necessário,
- h) rede de esgoto e respectiva estação de tratamento,
- i) pavimentação das vias públicas.

§ 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 – Para garantia da execução das obrigações constantes no artigo 4º adotar um dos itens abaixo:

I - Cauçionamento, através de escritura pública, dos 35 lotes descritos a seguir: Quadra B – lotes 16 ao 24, Quadra D – lotes 12 ao 17, Quadra E – lotes 11 ao 15, Quadra F – 5, 6 e 7, Quadra G – 18, Quadra H – lotes 07 ao 09, Quadra I – 4 ao 11;

II - Seguro Garantia.

Art. 7º – No caso de caucionamento de lotes, o proprietário deverá providenciar a escritura de caução dos lotes descritos no artigo anterior, bem como seu registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, sem despesas aos cofres da Municipalidade.

# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## DECRETO Nº 3.450 – Fls. 04

**Art. 8º** – As construções particulares só poderão ser iniciadas após aprovação do devido projeto e abertura da rua frontal ao lote, demarcação da quadra e do lote, devendo essas obrigações estar expressas 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 poderão ser ocupadas as residências construídas nos lotes, antes do total acabamento das mesmas, inclusive, com cobertura de telhas cerâmicas, o que deverá constar nos contratos de compra e venda.

**Art. 10** – 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. 11** – O proprietário terá o prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação deste decreto para apresentação dos documentos abaixo descritos e constantes no Certificado do GRAPROHAB nº 472/2002:

- a) Deverá ser apresentada anuência do IBAMA para as intervenções em áreas de preservação permanente marginais aos cursos d'água, previstas para as transposições das ruas do empreendimento.
- b) Deverão ser plotadas com exatidão na planta do projeto executivo as manchas de vegetação nativa existentes no local para autorização de supressão do DEPRN.
- c) Deverão ser arborizados os passeios públicos e áreas verdes/sistema de lazer do empreendimento, com espécies nativas da região. Para tanto, deverá ser apresentado projeto de arborização ao DEPRN, elaborado por técnico habilitado.

# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## DECRETO Nº 3.450 – Fls. 05

- d) Deverão ser firmados também, no DEPRN, o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental e o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área do empreendimento.

**Art. 12** - As obras do empreendimento poderão ser iniciadas imediatamente após a publicação deste decreto.

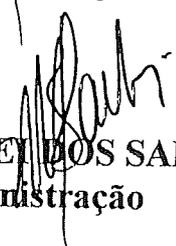
**Art. 13** – Além das condições estabelecidas neste Decreto, o proprietário deverá obedecer às legislações Federais, Estaduais e Municipais pertinentes.

**Art. 14** – Este decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Art. 15** – Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cajamar, 03 de Novembro de 2003.

  
**MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA**  
Prefeito Municipal de Cajamar

  
**ROBERTO VANDERLEI DOS SANTOS**  
Diretor de Administração

*Publicado e registrado na secretaria da Diretoria de Administração da Prefeitura do município de Cajamar, aos três dias do mês de novembro do ano de dois mil e três.*