



DECRETO Nº 039/2015

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MICHELANGELO" E DETERMINA OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

PEDRO FRANCO DE OLIVEIRA, Prefeito do Município de Engenheiro Coelho, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, com fundamento na Lei Federal nº. 6766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações previstas na Lei Federal nº. 9785, de 29 de janeiro de 1999, Lei Federal nº. 10932, de 2004 e as Leis Estaduais nº. 12342, de 27 de setembro de 1978 e Lei nº. 13069, de 29 de dezembro de 1978, Lei complementar municipal nº. 11/2012 e Lei Complementar Municipal nº. 05/2015;

CONSIDERANDO que [REDACTED] brasileira, viúva, citricultora, RG. [REDACTED], CPF/MF [REDACTED], residente na cidade de Engenheiro Coelho, SP, na [REDACTED]; [REDACTED] brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, RG. [REDACTED], CPF/MF [REDACTED]; [REDACTED] brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. [REDACTED], CPF/MF [REDACTED], residente na cidade de Engenheiro Coelho, SP, na [REDACTED]; [REDACTED] portadora da Cédula de Identidade (RG) nº [REDACTED] expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e inscrita no Cadastro de Pessoa Física nº [REDACTED], brasileira, solteira, maior, comerciante, e residente e domiciliado na cidade de Engenheiro Coelho – Estado de São Paulo, a [REDACTED], CEP.13.165-000 Bairro [REDACTED], portador da Cédula de Identidade (RG) nº [REDACTED] expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e inscrito no Cadastro de Pessoa Física nº [REDACTED], brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Engenheiro Coelho – Estado de São Paulo, a [REDACTED], CEP.13.165-000 Bairro [REDACTED]; são legítimos proprietários da gleba de terra devidamente descrita e caracterizada na Matrícula nº. 59.488, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi - Mirim, Estado de São Paulo, submeteram e requereram junto à Prefeitura do Município a aprovação do Loteamento denominado "**RESIDENCIAL MICHELANGELO**", localizado no Sítio Recanto Triste, no bairro Lagoa Bonita, Estrada Municipal Engenheiro Coelho, S/N, localizado na Zona Urbana no Município de Engenheiro Coelho, Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO que no Processo Administrativo nº. 437/2015 foram apresentados projetos completos exigidos pela Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho, ficando inteiramente cumpridas todas as exigências da Lei e formalidades legais no que tange à competência da municipalidade;

CONSIDERANDO que o Loteamento tem como Responsável Técnico a Engenheiro Agrimensor [REDACTED], CREA nº. [REDACTED] com a respectiva ART nº. [REDACTED] anexa aos projetos;



CONSIDERANDO, finalmente, que toda atividade desenvolvida pelo Poder Público tem por objetivo representar os interesses da coletividade,
DECRETA:

Artigo 1º - Fica **APROVADO**, nos termos da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações e das Leis Complementares nº. 11/2012, de 28 de Junho de 2012 e nº. 05/2015, de 03 de Março de 2015, para todos os efeitos legais, o Loteamento denominado "**RESIDENCIAL MICHELANGELO**", de classificação "**RESIDENCIAL**", de propriedade de [REDACTED]

[REDACTED], localizado na zona de urbana deste Município de Engenheiro Coelho;

Artigo 2º - Com a **APROVAÇÃO** do Loteamento a que se refere o artigo anterior deste Decreto, ficam obrigados os empreendedores (Loteadores) [REDACTED]

[REDACTED], a executar às suas expensas e no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data do registro do loteamento "**RESIDENCIAL MICHELANGELO**" as seguintes obras de infra-estruturas, conforme projetos aprovados a saber:

- 01) Locação dos lotes e quadras, sistemas de lazer, área institucional e divisas;
- 02) Limpeza do terreno e abertura de rua e terraplanagem.
- 03) Rede coletora dos esgotos sanitários.
- 04) Implantação da E.E.E (estação elevatória de esgoto com gerador) e da rede pressurizada através da rua projetada 1 até a divisa de propriedade com a "Estância Lago do Sol", matrícula 76.883, para que futuramente quando da passagem da rede municipal (emissário de esgoto), através de simples conexão feita pela municipalidade o empreendimento tenha acesso a estação de tratamento de esgoto municipal.
- 05) Construção de uma Estação de Captação, Tratamento e Distribuição de Água Potável e suas respectivas ligações domiciliares, composta por Poço(s) Tubular Profundo devidamente outorgado(s) no DAAE com vazão mínima total de 9,16litros/segundos e reservatório(s) de água apoiado com capacidade total de 185m³;
- 06) Rede de captação de águas pluviais.
- 07) Guias e Sarjetas.
- 08) Rede de distribuição de energia elétrica.
- 09) Pavimentação asfáltica.
- 10) Arborização e revegetação.



11) Sinalização viária e rampas.

Artigo 3º - As obras referidas no artigo 2º deste Decreto deverão ser executadas de acordo com os Projetos constantes da Aprovação do Loteamento **"RESIDENCIAL MICHELANGELO"**.

Artigo 4º - Em virtude da distancia do loteamento ate a rede do município, bem como a ausência de equipamento urbano necessário para o acesso à estação de tratamento de esgoto municipal, em cada lote deverá ser instalado um conjunto composto por fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme recomenda a NBR 7.229/93 e NBR 13.969/97 e de acordo com o projeto apresentado pelos empreendedores e aprovado pela municipalidade e Grapohab.

Parágrafo Único - O conjunto composto por fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro deverá ser instalado pelos futuros proprietários dos lotes de terreno do referido loteamento, devendo o empreendedor fazer constar a referida obrigação em cláusula do contrato de compra e venda.

Artigo 5º - A Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho deverá nomear através de ato administrativo próprio, responsável do departamento de Obras para fiscalizar o empreendimento em questão;

Artigo 6º - Passa a fazer parte integrante deste Decreto, "Termo de Compromisso" em anexo, constando especificamente as demais obrigações que deverão ser assumidas pelos empreendedores e município;

Artigo 7º - Nos termos do Decreto Lei Federal nº 271, de 27 de Fevereiro de 1.967, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1.979, com as alterações previstas na Lei Federal nº 9.785, de 29 de Janeiro de 1.999 alterações e das Leis Complementares nº. 11/2012, de 28 de Junho de 2012 e nº. 05/2015, de 03 de Março de 2015, passam a integrar o Domínio Público Municipal, áreas destinadas à abertura de ruas, avenidas, área verde, sistema de lazer e áreas institucionais destinadas a edifícios e outros equipamentos urbanos, espaços livres, especificadas no projeto e memorial descritivo do Loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal;

Artigo 8º - Fica os proprietários

[REDACTED], obrigados a permitir que a qualquer tempo os proprietários e usuários das propriedades rurais vizinhas utilizem a rua projetada nº "3" como acesso às respectivas propriedades;

Artigo 9º - Para a segurança dos futuros proprietários e moradores fica autorizado o fechamento do Loteamento **"RESIDENCIAL MICHELANGELO"**, entretanto, o acesso às ruas, praças, avenidas e áreas institucionais serão de uso público;



Artigo 10º - Fica

[REDACTED] a obrigação de, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação deste Decreto, proceder a inscrição e registro do Loteamento **"RESIDENCIAL MICHELANGELO"**, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Primeiro - Ficam os proprietários, obrigados a apresentarem junto à Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho, e no prazo a que se refere o "caput" deste artigo, Certidão de Registro do Loteamento **"RESIDENCIAL MICHELANGELO"**, junto ao Cartório de Imóveis competente; em caso de inviabilidade/impossibilidade da instrução documental do pedido do registro do empreendimento Loteamento **"RESIDENCIAL MICHELANGELO"** dentro do prazo supra estabelecido e por circunstâncias alheias à vontade dos empreendedores, tais como o atraso dos demais órgãos, (CETESB, GRAPROHAB, INCRA, ETC) na expedição das necessárias certidões, fica o presente decreto prorrogado/revalidado automaticamente por igual período.

Parágrafo Segundo - Fica o prazo de prorrogação/revalidação automática descrito no parágrafo primeiro, devida a municipalidade expedir o competente decreto de revalidação.

Artigo 11º - Fica obrigado ainda o proprietário a apresentar junto à Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho e no prazo de 6 (meses) a contar da data de publicação deste Decreto, Escritura de Hipoteca, como garantia das obras a serem executadas, as quais mencionadas no artigo 2º deste Decreto, sob pena de revogação;

Artigo 12º - Fica proibida a qualquer tempo subdivisão dos lotes do empreendimento em questão;

Artigo 13º - Este Decreto passa a vigorar a partir da data de sua publicação.

Artigo 14º - Revogam-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE

Prefeitura do Município de Engenheiro Coelho, aos 06 de outubro de 2015.




PEDRO FRANCO DE OLIVEIRA
Prefeito do Município

Publicado por afixação no quadro de Editais da Prefeitura Municipal na data supra, Conforme dispõe o artigo 66, da LOMEC.

AMARO FRANCO NETO
Procurador Jurídico