

DECRETO Nº 1.772, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2018.

**“Aprova o projeto do Conjunto Residencial de Interesse Social
‘JARDIM NOVA BACAETAVA’ e dá outras providências.”.**

VANDERLEI POLIZELI, Prefeito do Município de Iperó,
Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Considerando que trata de loteamento de caráter
residencial de interesse social e comercial denominado
“JARDIM NOVA BACAETAVA” projetado para ser
implantado no imóvel com área de 270.582,14 m²
(duzentos e setenta mil, quinhentos e oitenta e dois
metros e catorze decímetros quadrados), objeto da
Matrícula nº 4.809 do Cartório de Registro de Imóveis
de Boituva - SP, para o uso exclusivo para a implantação
do Empreendimento Habitacional - Programa Minha
Casa Minha Vida - PMCMV;

Considerando que o referido projeto trata do
parcelamento de solo em **585 (quinhentos e oitenta e
cinco)** lotes de diversas dimensões com área total em
lotes de 99.023,10 m² correspondendo a 36,60% da
gleba, áreas públicas que somam 171.599,04 m²,
correspondendo a 63,40% da gleba, sendo sistema
viário com 57.746,91 m², correspondendo a 21,34% da
gleba; áreas institucionais destinadas a equipamentos
urbanos e comunitários com 15.815,06 m²,
correspondendo a 5,84% da gleba; áreas verdes/APP
com 97.997,07 m² a 36,22% da gleba, conforme projeto
analisado nesta Prefeitura;

Considerando que o empreendimento em questão
obedece à Certidão de Diretrizes da **Prefeitura
Municipal de Iperó** e foi devidamente aprovado no
**GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de
Projetos Habitacionais da Secretaria de Estado da
Habitação do Governo de São Paulo, sob nº**

Prefeitura Municipal de Iperó

Av. Santa Cruz, 355 - CEP 18560-000 - Iperó/SP - T: 15 3459.9999 - www.iperosp.gov.br

404/2016, expedindo em 18 de outubro de 2016, atendendo, ainda às exigências da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, bem como, da Lei Complementar Municipal nº 3, de 17 de outubro de 2001, conforme análise realizada pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Iperó;

Considerando que a gleba onde será implantado o **"CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL - JARDIM NOVA BACAETAVA"** para a implantação do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV**, está localizada em Zona de Expansão Urbana do município e que os arruamentos, tamanhos dos lotes, áreas verdes e institucionais, estão de acordo com as diretrizes municipais conforme Lei Orgânica do Município;

Considerando, que a empresa **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, firmou nesta data, o compromisso de execução, no loteamento, de todos os melhoramentos urbanos previsto, perante a Prefeitura Municipal e a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP;

DECRETA

Art. 1º. Fica aprovado o projeto do Loteamento denominado **"LOTEAMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL - JARDIM NOVA BACAETAVA"**, com área total de 270.582,14 m² (duzentos e setenta mil, quinhentos e oitenta e dois metros e catorze decímetros quadrados), objeto da **Matrícula nº 4.809** do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva - SP, de propriedade de **ANTONIO DE LIMA, MÁRCIO FLÁVIO LIMA** e sua cônjuge **MARIA APARECIDA MARCELLINO LIMA e LUCIANA LIMA GALVÃO** e seu cônjuge **IRINEU GALVÃO JUNIOR**, de conformidade com as plantas, projetos e memoriais descritivos constantes do Processo Administrativo nº 5.881/2016.

§1º. O Loteamento **"DE INTERESSE SOCIAL – JARDIM NOVA BACAETAVA"** está localizado em Zona de Expansão Urbana, de caráter exclusivamente RESIDENCIAL e COMERCIAL de cunho social, com as seguintes características:

I - Área de lotes (585 unidades), com 99.023,10 m² (36,60%);

II - Áreas públicas, com 171.599,04 m² (63,40%), sendo:

a) Área de sistema viário com 57.746,91 m² (21,34%);

b) Área institucionais, com 15.815,06 m² (5,84%);

c) Áreas verdes/APP, com 97.997,07 m² (36,22%).

§2º. As áreas destinadas às vias públicas, áreas institucionais e áreas verdes/APP constantes da planta aprovada do referido loteamento, passam automaticamente à posse e domínio da Prefeitura Municipal de Iperó, com as respectivas inscrições no Cartório de Registro de Imóveis de Boituva-SP.

Art. 2º. A aprovação do Loteamento "**JARDIM NOVA BACAETAVA**" fica condicionada ao atendimento, pelo loteador, das seguintes exigências:

I - Formalização da competente escritura pública de constituição de contrato de prestação de fiança, devidamente registrada, ou contrato particular de prestação de fiança entre as partes ou terceiro interessado em favor da Prefeitura Municipal de Iperó, em garantia pela execução dos melhoramentos públicos previstos para o empreendimento, com o custo estimado de **R\$ 3.760.000,00 (três milhões, setecentos e sessenta mil reais)**, cuja garantia fica estabelecida no referido contrato de prestação de fiança.

II - Registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Boituva, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, na forma da legislação federal em vigor.

§1º. As despesas para cumprimento do que trata o inciso I deste artigo, inclusive encargos tributários, correrão às expensas únicas e exclusivas dos proprietários do loteamento, sem quaisquer ônus à municipalidade.

§2º. O não cumprimento do disposto no inciso II, deste artigo, acarretará a revogação deste Decreto.

Art. 3º. Ficam estabelecidos como melhoramentos obrigatórios a serem executados pelo proprietário, os seguintes empreendimentos nos respectivos prazos:

I – Serviços Preliminares (Topografia e demarcação em geral incluído os lotes), Terraplanagem, Locação e abertura de ruas, em 120 dias;

II - Sistema de Galeria de águas pluviais (com galerias subterrâneas), em 150 dias.

III - Guias, sarjetas, em 420 dias;

IV - Rede coletora e de afastamento de esgoto, em 210 dias;

V - Estação de Tratamento de Esgoto, em 390 dias;

VI - Rede de captação e distribuição de água e execução de ramais para interligação aos lotes, em 240 dias;

VII - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, em 390 dias;

VIII - Pavimentação asfáltica, em 420 dias;

IX - Arborização dos passeios públicos, sistemas de lazer e Reflorestamento das Áreas Verdes em 390 dias;

X – Poço profundo e Reservatório em 390 dias; e

§1º. Os prazos para execução dos melhoramentos especificados acima começarão a fluir a partir da data de registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Boituva e com término máximo estabelecido em 1º de maio de 2019, data de vigência da apólice de garantia apresentada pela incorporadora.

§2º. Após a conclusão das obras de que tratam os incisos de I a VII, e para o cumprimento do disposto no inciso IX, todos deste artigo, a Municipalidade aprovará a competente legislação para as respectivas nomenclaturas das vias e logradouros públicos, com a necessária antecedência para cumprimento, pela proprietária, do referido prazo.

Art. 4º. Para liberação dos serviços municipais, quando se tratar de obras de infraestrutura ou abastecimento de água, coleta de esgotos, águas pluviais, e guias, sarjetas e pavimentação asfáltica, os mesmos só serão aceitos pela Prefeitura Municipal nas seguintes condições.

I - Execução conforme os projetos e memoriais descritivos aprovados;

II - ART do responsável técnico pela execução;

III - Solicitação, aos departamentos técnicos da Prefeitura Municipal, de ordem de serviço para autorização do início dos serviços.

Parágrafo único. Todo e qualquer serviço executado em desacordo com o estabelecido nos projetos aprovados, será de inteira responsabilidade da proprietária do empreendimento que arcará com as despesas para regularização, nos termos da legislação vigente.

Art. 5º. Ficam estabelecidas, de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 17/2006 (alterada pela Lei Complementar nº 100/2014), que instituiu o Plano Diretor Participativo do Município de Iperó, para o Loteamento "**JARDIM NOVA BACAETAVA**", as seguintes diretrizes:

I - Como lotes RESIDENCIAIS, de acordo com o projeto urbanístico aprovado;

II - Para os lotes RESIDENCIAIS de que trata o inciso I, deste artigo, fica estabelecido que:

a) Os lotes serão unifamiliares, não sendo admitida a construção de mais de uma unidade habitacional nos mesmos;

b) Considerando-se o gabarito máximo, fica limitado em no máximo dois (02) pavimentos e altura máxima de 8,00m (oito metros) contando do nível da calçada até o nível da cobertura, excluídos o Ático, as Casas de Máquina e as Caixas d'Água;

c) Será proibido o desmembramento, desdobro ou recomposição de lotes que resultem em lotes com área inferior a 152,00 m² (cento e cinquenta e dois metros quadrados), que corresponde à maior parte dos lotes residências do plano original do Loteamento "**JARDIM NOVA BACAETAVA**";

d) Os lotes residenciais terão taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento) e Coeficiente de Aproveitamento (CO) máximo de 2,00m (dois metros).

III - Como lotes COMERCIAIS, de acordo com o projeto urbanístico aprovado;

IV - Para os lotes COMERCIAIS de que trata o inciso III, deste artigo, fica estabelecido que:

a) Os lotes serão do tipo comercial misto, ou seja, poderão ser construídas unidades residenciais e comerciais em um mesmo lote, desde que observado o art. 5º, inciso II, alínea b deste Decreto e nas áreas designadas para tal atividade;

b) Será admitida apenas uma unidade habitacional por lote;

c) Os lotes comerciais terão taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento) e Coeficiente de Aproveitamento de 3,00m (três metros);

Prefeitura Municipal de Iperó

Av. Santa Cruz, 355 - CEP 18560-000 - Iperó/SP - T: 15 3459.9999 - www.iperó.sp.gov.br

d) Fica vedada a construção de qualquer tipo de unidade que abrigue atividade industrial no loteamento;

e) As edificações residenciais deverão ter recuo frontal de 4,00m (quatro metros), lateral de 1,50m (um metro e meio) quando houver abertura e traseiro de 2,00m (dois metros) havendo abertura, sendo que para as edificações comerciais o recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros), destinado ao estacionamento e obedecidas às demais medidas das edificações residenciais.

Art. 6º. Todos os resíduos gerados pelas obras, assim como bota fora de terra, deverão obedecer ao Plano de Saneamento Básico de Iperó destinado a execução dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos e drenagem urbana de águas pluviais, Lei Complementar nº 89/2013.

Art. 7º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ, EM 15 DE FEVEREIRO DE 2018.



VANDERLEI POLIZELI
Prefeito Municipal

Publicado nesta Secretaria, em 15 de fevereiro de 2018.



JOYCE HELEN SIMÃO
Secretária de Planejamento e Desenvolvimento