



DECRETO Nº 28/2020

ADRIANA BOCARDI ALLEGRETTI, Prefeita do Município de Ubirajara, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais.

- Considerando a Lei Municipal nº 955 de seis (06) de dezembro (12) de dois mil e onze (2011), que inclui no perímetro urbano um imóvel denominado "Parque dos Guanandis", com área de 34.768,81 metros quadrados, iguais a 3,4768 hectares, de propriedade de Reserva Guanandi Loteamentos SPE;

- Considerando que na referida área será implantando um empreendimento imobiliário de lotes, denominado "Loteamento Guanandi";

- Considerando que o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais para fins Residenciais (GRAPROHAB) aprovou o loteamento, conforme o Certificado GRAPROHAB nº 98/2020, de 17 de Março de 2020.

- Considerando a Certidão de Conformidade nº 02 / 2020, emitida aos 28 de Agosto de 2020, pelo Arquiteto Alfredo Soares Corrêa desta municipalidade, CAU nº A102052-8;

DECRETA

Artigo 1º) - Fica aprovado o loteamento denominado "LOTEAMENTO GUANANDI", situado no perímetro urbano desta cidade de Ubirajara, SP, conforme Lei Municipal nº 955 de seis (06) de dezembro (12) de dois mil e onze (2011), localizado na Estrada Municipal UJR 20, S/N, com área total de 34.768,81 metros quadrados, iguais a 3,4768 hectares, objeto da matrícula nº 5.319 do Registro Imobiliário da Comarca de Duartina, SP.

Artigo 2º) - Fica a proprietária **RESERVA GUANANDI LOTEAMENTOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF. sob nº 23.231.515/0001-06, NIRE nº 35229387721, com seus atos constitutivos registrados na Jucesp sob nº 0.887.471/15-8, com sede na cidade de Ubirajara, SP, no Km 0,5 da Estrada Ubirajara São Pedro do Turvo, CEP: 17.440-00, obrigada a dotar o loteamento de todas as obras de infraestrutura necessárias, conforme consta do respectivo projeto de Loteamento, conforme aprovação constante do Certificado GRAPROHAB nº 98/2020, de 17 de Março de 2020.

Artigo 3º) - Como garantia da execução de obras de infraestrutura que alude o artigo anterior, **ficam caucionados à Prefeitura Municipal de Ubirajara, SP, 34 (trinta e quatro) lotes.**



§1º) – São objeto de caucionamento os 14 lotes, de nº 08 a nº 21, da quadra “B”, e 20 lotes de nº 05 a nº 24, da quadra “C” totalizando trinta e quatro (34) lotes caucionados.

§2º) – As despesas decorrentes da formalização do caucionamento dos lotes correrão por conta dos proprietários do empreendimento.

Artigo 4º) - Os lotes não poderão ser desmembrados ou fragmentados, entretanto, permite-se a fusão de um ou mais lotes.

Artigo 5º) As construções, benfeitorias, instalações ou quaisquer acessões físicas a serem incorporadas aos imóveis, deverão ser de alvenaria, com acabamento em reboco e pintura, com área mínima de 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados)

Artigo 6º) A finalidade principal do loteamento LOTEAMENTO GUANANDI, é residencial, razão pela qual os lotes prometidos a venda poderão ser utilizados para fins residenciais, exceto os lotes de nº 01 a nº 13 da quadra “A”, os lotes nº 01 e nº 28 da quadra “B” e os lotes nº 01 a 28 da quadra “C” que poderão ter finalidade mista, ou seja, comercial e/ou residencial.

Artigo 7º) Não será igualmente permitida a ocupação mista nos demais lotes, onde proprietário resida nos imóveis e cumulativamente o utilize comercialmente, exceto nos lotes mencionados no artigo 6º.

Artigo 8º) Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

P. M. de Ubirajara, 28 de Agosto de 2020

ADRIANA BOCARDI ALLEGRETTI
Prefeita Municipal

Afixado e publicado conforme a lei, por:

LUIZ CARLOS LOPES
Secretário de Administração



Certidão de Conformidade nº 02 / 2020.

O Município de Ubirajara, por intermédio do responsável pelo setor de Obras. Sr Alfredo Soares Corrêa, CAU nº A102052-8 certifica que o projeto de loteamento denominado **“LOTEAMENTO GUANANDI”**, de propriedade de **RESERVA GUANANDI LOTEAMENTOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF. sob nº 23.231.515/0001-06, NIRE nº 35229387721, com seus atos constitutivos registrados na Jucesp sob nº 0.887.471/15-8, com sede na cidade de Ubirajara, SP, no Km 0,5 da Estrada Ubirajara São Pedro do Turvo, CEP: 17.440-00, Foro da Comarca de Duartina, SP, está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (82 lotes) e uso público (sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos – áreas institucionais) em loteamentos residenciais.


Certifica ainda que:

- a) a gleba se encontra em zona Urbana, conforme Lei nº 955 de 06/12/2011;
- b) a gleba não foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores;
- c) Há viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de 02 dias por semana;
- d) Não se situa em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta, etc.;
- e) o município não dispõe de Lei Municipal ou mesmo Plano Diretor aprovado após a edição da Lei Federal nº 9785/99 que estabelece os requisitos urbanísticos para o loteamento;
- f) o município não dispõe de Lei Municipal ou mesmo Plano Diretor aprovado que exige faixa non aedificandi, ao longo das águas correntes e dormentes, e das dutovias (art. 4º/inciso III da Lei Federal nº 10.932/04, que alterou a Lei Federal 6.766/79) e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;



- g) a gleba se enquadrará na zona residencial conforme legislação municipal, e não se destina a empreendimento de natureza social;
- h) as vias projetadas do empreendimento que não se articulam com vias oficiais (existentes ou projetadas) e que não são dotadas de balões de retorno, são necessárias para o implemento das diretrizes viárias municipais e serão prolongadas quando as áreas adjacentes forem loteadas;
- i) a gleba possui acesso para a via oficial UJR 020, não estando, portanto, encravada;
- j) O empreendimento não está em área especialmente protegida pela Legislação Ambiental.
- k) Todos projetos apresentados a esta municipalidade estão de acordo com o Certificado Graprohab nº 98/2020.

Ubirajara, 28 de Agosto de 2020.


ALFREDO SOARES CORRÊA
ARQUITETO
CAU - A102052-8