



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL

Rua Dona Maria das Dores, 248 - Fone: (16) 3982 9100 - Fax: (16) 3982 1179
CEP 14230-000 - Serra Azul - Estado de São Paulo

DECRETO MUNICIPAL Nº 21, 27 DE AGOSTO DE 2024.

"Aprova o empreendimento denominado Condomínio Residencial Vila Salobreña, na modalidade de condomínio horizontal fechado e dá outras providências".

AUGUSTO FRASSETTO NETO, Prefeito Municipal de Serra Azul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município;

Considerando a competência do Município para promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30 da Constituição Federal;

Considerando o disposto na Lei Municipal nº 1.400, de 07 de novembro de 2017, com as alterações introduzidas pela Lei Municipal nº 1.530, de 10 de setembro de 2021, que estabelece normas para instituição de condomínios horizontais e verticais de lotes para fins residenciais neste município;

Considerando o requerimento da pessoa física Silmara Cristina Roque Leal;

Considerando a aprovação do projeto e do cronograma das obras pelo Departamento de Planejamento e Engenharia Municipal;

Considerando o interesse público e a constitucionalidade das leis;

DECRETA

Art. 1º. Nos termos dos arts. 1º, 2º, 10 e 11 da Lei Municipal nº 1.400/2017, alterada pela Lei Municipal nº 1.530/2021, editada nos moldes definidos na Constituição Brasileira, no Código Civil, na Lei Federal nº 4.591/64, Lei Federal nº 6.766/1979, e demais dispositivos legais, fica aprovado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO DE LOTES VILA SALOBREÑA", de propriedade da SILMARA CRISTINA ROQUE LEAL, localizado na Rua Francisco Ferreira de Freitas, 613, caracterizado como terreno urbano, com área de 6.567,30 m², oriundo da Matrícula 22.236 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cravinhos, na modalidade de CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO.

Art. 2º. O empreendimento a que se refere o artigo anterior, com área de 6.567,30 m², tem frente para a rua FRANCISCO FERREIRA DE FREITAS, 613 e cruzamento com a Rua Onofre Ferreira de Almeida, com formato irregular. A área mencionada é caracterizada com as seguintes descrições: Áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis); - NÃO Valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação etc.); - NÃO Corpos d'água; - NÃO, vales secos e linhas de drenagem natural; - NÃO, declividades predominantes; 6%, Existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio; - NÃO, usos anteriores (depósito de lixo, indústria, agricultura, etc.); - NÃO, construções existentes a demolir ou não; etc. - NÃO.

Art. 3º. A área condominial é composta de 22 lotes, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

I – área de lotes: 4.919,09m², correspondente a 74,90%;

II – área via de circulação: 1.648,21m², correspondente a 25,10%;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL

Rua Dona Maria das Dores, 248 - Fone: (16) 3982 9100 - Fax: (16) 3982 1179
CEP 14230-000 - Serra Azul - Estado de São Paulo

III – área construída: 6,00m², correspondente a 0,09%.

Parágrafo único. São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e o projeto arquitetônico do empreendimento, os quais ficarão arquivados no Departamento de Planejamento e Engenharia Municipal.

Art. 4º. Por força do art. 3º, § único, da Lei Municipal nº 1.400/17, são de responsabilidade do empreendedor todas as despesas decorrentes da infraestrutura interna do condomínio: energia elétrica, água potável, pavimentação das ruas, captação das águas pluviais, as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras, equipamentos condominiais e todas as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos.

Art. 5º. Compete exclusivamente ao condomínio, com relação a suas áreas internas:

- I - coleta de lixo;
- II - manutenção da infraestrutura;
- III - pagamento e manutenção da iluminação pública interna do condomínio;
- III preservação de áreas verdes de uso comunitário local, e áreas verdes públicas externas resultantes dos recuos de ajardinamento;
- IV direitos e deveres assegurados na legislação pertinente.

Art. 6º. O empreendimento ora aprovado será implantado em 1 (uma) etapa, de acordo com as obras a serem realizadas conforme previsto no Projeto apresentado pelo proprietário.

Parágrafo único – O Condomínio Horizontal Fechado somente poderá receber edificações após a emissão do Termo de Verificação da execução das obras pelo Município e pelas concessionárias competentes.

Art. 7º. Nos termos do Art. 4º da Lei Municipal nº 1.400/17, a empreendedora deverá executar, às suas expensas, o arruamento da via principal de acesso, que terá largura mínima de 7,0 m (sete metros), e 1,0 m (um metro) de passeio, e, 12,0 m (doze metros) de diâmetro na pista de rolamento, quando o arruamento terminar em bolsão de retorno.

Art. 8º. As obras de infraestrutura a serem executadas na área descrita no art. 7º e em todo o empreendimento são:

- a) Pavimento em bloco intertravado e meio fio e ou pavimentação asfáltica;
- b) Rede de iluminação pública, conforme especificação da CPFL;
- c) Rede de água, esgoto, conforme especificações da SABESP e encabeçadas em cada lote;
- d) Pavimentação de calçada em material não derrapante com rampas de acessibilidade;
- e) Sinalizações horizontais e verticais;
- f) Arborização;
- g) Construção de guarita com instalação sanitária, na entrada do condomínio;
- h) Fechamento do perímetro do condomínio com muro de alvenaria ou similar.
- i) Execução das obras de acesso direto à entrada do condomínio, tais como anéis, rotatórias, canteiros e alargamentos.
- j) Executar, às suas expensas, no prazo fixado pelo cronograma de obras apresentado pelo empreendedor, todas as obras constantes dos projetos aprovados, com prazo máximo de 2 (dois) anos;
- l) Executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, os quais deverão ser de concreto, segundo localização e padrão definidos pelo Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL

Rua Dona Maria das Dores, 248 - Fone: (16) 3982 9100 - Fax: (16) 3982 1179
CEP 14230-000 - Serra Azul - Estado de São Paulo

Art. 9º. O prazo máximo para o início das obras de arruamento e demarcação dos lotes no empreendimento ora aprovado será de 6 (seis) meses.

Art. 10. O Departamento de Planejamento via de seu Engenheiro Municipal expedirá os competentes alvarás necessários, notadamente o Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura urbana.

Art. 11. A empreendedora fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta dias), a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos do empreendimento, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art. 12. Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, a empreendedora obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 27 de agosto de 2024.


AUGUSTO FRASSETTO NETO
Prefeito Municipal

Of. Reg. Civil das Pers. Naturais e Tab. de Notas
Rua Cel. Luiz Venceslau Martins, nº 665 - Serra Azul-SP.
ROSÂNGELA DA MATTA DUARTE MOREIRA - Oficial
Reconheço por SEMELHANÇA a firma de: Augusto Frassetto
Neto *****

DOUT. FE. 30/08/2024. EM TESTEMUNHO _____ DA CIDADE DE
FABIANO DA MATTA - SUBSTITUTO VICELEI

V. Uo. R\$ 5,27 V. Tot. R\$ 5,27

Fabiano da Matta
Escritor do Oficial de
Registro Civil e Tabelião de Notas
do Município de Serra Azul - SP

