SÃO JOÃO
UM RUMO NOVO COM
A FORÇA DO POVO

PUBLICADO
Em 02/01/2023
ás
Por

DECRETO MUNICIPAL Nº 007/2023, de 02 de janeiro de 2023.

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO "BOSQUE CAJUEIRO" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

JOSÉ WILSON FERREIRA DE LIMA, Prefeito Municipal de São João, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é da competência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 984, de 14 de maio de 2018, que dispõe sobre o parcelamento do solo e estabelecem normas para instituição de loteamento e/ou condomínios horizontais de lotes para fins residenciais no âmbito do Município de São João/PE;

CONSIDERANDO o teor do requerimento da empresa **BOSQUE CAJUEIRO LTDA** – CNPJ: 41.698.522/0001-96, com sede à Rua João de Assis Moreno, 20 – Centro – São João/PE – CEP: 55.435-000.

CONSIDERANDO a aprovação do Projeto de Loteamento pela Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Públicos;

CONSIDERANDO o interesse público e a constitucionalidade das leis,

D E C R E T A:

Art. 1º. Nos termos dos arts. 12 e 29 da Lei Municipal nº 984/2018, editada nos moldes definidos na Constituição Brasileira, no Código Civil, na Lei 4.591/64, fica aprovado o loteamento denominado "**BOSQUE CAJUEIRO**", de propriedade da empresa **BOSQUE CAJUEIRO LTDA** – CNPJ: 41.698.522/0001-96, com sede à Rua João de Assis Moreno, 20 – Centro – São João/PE – CEP: 55.435-000", caracterizado como terreno urbano, com área de 57.184,60m², oriundo da Matrícula nº 2839 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º. O loteamento a que se refere o artigo anterior, com área de 57.184,60m², confronta ao norte, com as terras de Islesso Arruda do Espírito Santo; sul, com a Rodovia PE-177 de São João à Angelim; nascente, com as terras de Adriano da Silva Falcão; e poente com a área remanescente da gleba.

Art. 3º. A área loteada é composta de 200 lotes, distribuídos em 10 quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

I - área habitacional: **32.927,95m2**, correspondente a **57,58%**;
II – área de malha viária: **18.538,19m2**, correspondente a **32,42%**;
III – área área verde: **2.859,23m2**, correspondente a **5,00%**;
IV – área Institucional: **2.859,23m²**, correspondente a **5,00%**.

José Wilson Ferreira de Lima
Prefeito de São João - PE

PORTAL DA TRANSPARENCIA
http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/12-20230203102406.pdf
assinado por: idUser 179

Parágrafo Único. São partes integrantes deste Decreto o memorial descritivo e projeto arquitetônico do loteamento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Públicos.

Art. 4º. Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais.

Art. 5º. O Loteamento ora aprovado será implantado em 1 (uma) etapa, de acordo com as obras a serem realizadas conforme previsto no Projeto apresentado pela Loteadora.

Art. 6º. O Loteador fica obrigado a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, conforme o disposto na Lei Municipal nº 984, de 14 de maio de 2018, a saber:

I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;
II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto;
III - obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galeri- as, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura municipal;
IV - construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
V- construção de sistema público de abastecimento de água de acor- do com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
VI - obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou si milar das vias;
VII - obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;
VIII - construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessio- nários de serviço público de energia elétrica;
IX - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;
X- arborização das vias;
XI - adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

Art. 7º. O prazo máximo para o início das obras de arruamento e loteamento ora aprovado será de 6 (seis) meses.

Art. 8º. A Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços, expedirá competente Alvará de Loteamento, bem como o Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura urbana.

Art. 9º. A Loteadora fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos de arruamento e loteamento, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

José Wilson Ferreira de Lima
Prefeito de São João - PE

PORTAL DA TRANSPARENCIA
http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/12-20230203102406.pdf
assinado por: idUser 179

Art. 10. Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, a Loteadora obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia au- tenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

Art. 11. O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso firmado pela proprietária e arquivado na Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Públicos, com o seguinte teor:

"TERMO DE COMPROMISSO E DOAÇÃO QUE FAZ A EMPRESA M. FERREIRA DE MORAES IMOBILIÁRIA – CNPJ: 46.335.024/0001-00"

Pelo presente Termo de Compromisso, **LOTEAMENTO BOSQUE CAJUEIRO LTDA** – CNPJ: 41.698.522/0001-96, com sede à Rua João de Assis Moreno, 20 – Centro – São João/PE – CEP: 55.435-000, neste ato representado pelos seus representantes legais **RODRIGO FERREIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 7974791 SDS/PE e do CPF nº 078.710.204-04, residente à Rua Tancredo Neves, 260, Centro, São João/PE e **JOSÉ RAUL FERREIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 8527459 SDS/PE e do CPF nº 093.316.824-17, residente à Travessa João Fagundes de Melo, 222, Planalto, São João/PE, assumem a responsabilidade de realizar, às suas expensas, as obras de infraestrutura necessárias à urbanização do **LOTEAMENTO BOSQUE CAJUEIRO**, com área total de 57.184,60m².

As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 984/2018 e da Lei Federal nº 6.766/79, que os signatários propõem-se a seguir, constam no Memorial Descritivo do loteamento, encontrando-se abaixo especificadas. As obras terão supervisão e fiscalização dos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão executadas na forma do projeto aprovado pela mesma.

Obras e procedimentos a serem executados, nos termos da Lei Municipal nº 984/2018:

I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;
II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto;
III - obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meiofio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura Municipal;
IV - construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
V- construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
VI - obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;
VII - obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;
VIII - construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço público de energia elétrica;

PORTAL DA TRANSPARENCIA
http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/12-20230203102406.pdf
assinado por: idUser 179

José Wilson Ferreira de Lima
Prefeito de São João - PE

IX - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;
X- arborização das vias.
XI- técnicas e adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

Todas as obras acima especificadas e constantes do Memorial Descritivo do loteamento terão o prazo de conclusão de quatro anos, a contar da data do Decreto de Aprovação do loteamento.

A entrega das obras será efetivada pela signatária à Prefeitura Municipal, bem como as áreas viárias e institucionais, as quais também serão transferidas ao Patrimônio do Município, mediante doação, sem ônus a este, consistente do seguinte: I - área habitacional: **32.927,95m2**, correspondente a **57,58**%; II – área de malha viária: **18.538,19m2**, correspondente a **32,42%**; III – área área verde: **2.859,23m2**, correspondente a **5,00%**; IV – área Institucional: **2.859,23m²**, correspondente a **5,00%**.

O pagamento referente à taxa de aprovação do Loteamento se dará da seguinte forma:

VALOR TOTAL: **R$ 57.953,19** (cinquenta e sete mil, novecentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos). (base de cálculo: 32.927,95 (ÁREA) x 1,76 (VALOR/m²) = R$ 57.953,19).

A título de incentivo fiscal, fica concedido ao Empreendedor o percentual de **10%** (**R$ 5.795,32**) de desconto sobre o valor total, referente à taxa de aprovação do Empreendimento.

VALOR FINAL: **R$ 52.157,87** (Cinquenta e dois mil, cento e cinquenta e sete reais e oitenta e sete centavos).

O signatário realiazará a quitação do valor, através de Documento de Arrecadação Municipal, emitido pelo setor competente.

Fica consignado neste instrumento que as obrigações assumidas por este termo transferem-se aos sucessores da signatária e, ainda, eleito o foro da Comarca de São João/PE, para dirimir as questões dele oriundas.

Este termo deverá ser averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis des- ta comarca, às expensas da signatária.

Art. 12. As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 984/2018, além das já fixadas, que a proprietária do loteamento propõe-se a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

Art. 13. Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a proprietária do loteamento compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixa- dos, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

José Wilson Ferreira de Lima
Prefeito de São João - PE

PORTAL DA TRANSPARENCIA
http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/12-20230203102406.pdf
assinado por: idUser 179

Parágrafo Único – A loteadora obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados da 984/2018, deste Decreto e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

Art. 14. Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelos loteadores com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decre- to.

Art. 15. O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis.

Art. 16. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 02 de janeiro de 2023.

JOSÉ WILSON FERREIRA DE LIMA
Prefeito do Município de São João

José Wilson Ferreira de Lima
Prefeito de São João - PE

PORTAL DA TRANSPARENCIA
http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/12-20230203102406.pdf
assinado por: idUser 179