



CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

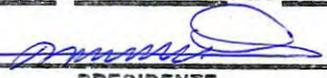
REQUERIMENTO Nº 118 /2018

REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, encaminhar ao Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Obras, o presente documento para que se informe quando será iluminado o trecho de prolongamento da rua Olavo Madureira (estrada do Salto Bonito) na altura do Residencial Pacaembu.

JUSTIFICATIVA: A falta dessa necessária benfeitoria está tornando demasiadamente perigosa a vida dos usuários e moradores do Residencial Pacaembu e cercanias.

Sala das Sessões, 29 de novembro de 2018.


Vereador Professor Edvaldo Godoy

APROVADO
SALA VINTE DE JANEIRO
<u>03 / 12 / 2018</u>
 PRESIDENTE
 1º SECRETÁRIO

POR
UNANIMIDADE
VOTARAM (<u>12</u>) VEREADORES



Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



Santa Cruz do Rio Pardo, 16 de dezembro de 2018

Ofício nº 405 /2018

Ref.: Requerimento nº 118/2018

PREZADO SENHOR:

Em atenção ao Requerimento em epígrafe, venho pelo presente encaminhar as informações prestadas pela Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Obras.

Assim sendo, ficam remetidos votos de respeito, estima e consideração.

Atenciosamente,


OTACÍLIO PARRAS ASSIS
Prefeito do Município

Exmo. Senhor
MARCO ANTONIO VALANTIERI
DD. Presidente da Câmara Municipal
Santa Cruz do Rio Pardo – SP.



Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



Santa Cruz do Rio Pardo, 06 de Dezembro de 2.018.

Ofício nº 525/18 - SMPUO

Assunto: Requerimento de Informações nº 118/2018

Exmo Sr.

Em resposta ao requerimento em epígrafe, informamos que a iluminação da Avenida Olavo Madureira, trecho compreendido entre a Rua Manoel Grandini até o início do Loteamento Pacaembu será executada pela Loteadora 4 Irmãos Ltda, em contrapartida oferecida pela Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo para implantação do Loteamento Jardim Horizonte II, conforme Artigo 1º, inciso IX do Decreto nº 209 de 10 de Outubro de 2018.

A Loteadora já iniciou os projetos para aprovação pela CPFL e tem prazo de 8 meses da data da assinatura do Decreto supracitado para conclusão das obras.

Na oportunidade apresentamos a Vossa Senhoria nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Carla Akemi Umezu Molitor

Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Obras

M.D. Exmo. Senhor
OTACÍLIO PARRAS ASSIS
Prefeito Municipal
Santa Cruz do Rio Pardo – SP



Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



DECRETO Nº 209, DE 10 DE OUTUBRO DE 2018.

“Aprova o loteamento denominado Jardim Horizonte II e dá outras Providências”

OTACÍLIO PARRAS ASSIS, Prefeito Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO a Lei Complementar nº 316/2006 (Plano Diretor do Município);

CONSIDERANDO o requerimento efetuado pela proprietária do Loteamento Jardim Horizonte II, Beguetto e Beguetto Ltda, representada pela Loteadora 4 Irmãos LTDA;

CONSIDERANDO a análise técnica realizada pela Secretaria de Planejamento Urbano e Obras e aprovação quanto ao projeto, cronograma para execução de obras de infraestrutura no loteamento e outorga onerosa;

CONSIDERANDO laudo técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente quanto a aprovação do Projeto de Arborização do Empreendimento;

DECRETA:

Artigo 1º- Fica aprovado o loteamento denominado **JARDIM HORIZONTE II**, área incluída no perímetro urbano pela Lei nº 2463, de 09 de



Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

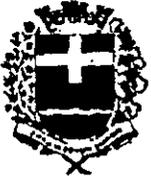


Setembro de 2010, de propriedade de **BEGUETTO e BEGUETO LTDA** – CNPJ 12.308.959/0001-78, empresa situada na Chácara Boa Vista, s/n, em Santa Cruz do Rio Pardo, representado por Loteadora 4 Irmãos Ltda, com sede a Rua Marechal Bitencourt, 414, sala 303, Santa Cruz do Rio Pardo, inscrita no CNPJ nº 14.152.183/0001-75, neste ato representada por seus administradores Sr. Leandro Gonçalves Logullo, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador de cédula de identidade RG nº 34.803.818-5 e do CPF nº 228.730.628-51, residente e domiciliado na Av. Esther Amaral Sant'Anna, 272, Jd. Sant'Anna II, na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, Sra. Barbara Gonçalves Logullo, brasileira, casada, Engenharia Civil, portador da cédula de identidade RG nº 32.855.790-0 e do CPF nº 297.099.618-96, residente e domiciliada na Rua João Palmas Vilas Boas, 42, Jardim Sant'Anna III, na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, de que trata o Processo nº 326/2016, Protocolo 2284/2018, com área total de 133.519,75 metros quadrados, 12 quadras, 308 lotes com área total de 71.727,89 metros quadrados, 24.406,39 metros quadrados de sistema viário (áreas de ruas), 10.681,57 metros quadrados de áreas institucionais e 26.703,90 metros quadrados de área verde, mediante a implantação das obras de infraestrutura, nos termos da Lei Municipal nº 162/1963 e suas alterações, Lei nº 2717/2013, nº 2821/2014, nº 2825/2014, Lei nº 3205/2018 e Lei nº 3226/2018, constantes do Cronograma Físico Financeiro apresentado pela Loteadora e de posse deste Município, que passa a fazer parte integrante deste Decreto, para todos os efeitos legais, nas condições seguintes:

I – Demarcação dos lotes, quadras e abertura de logradouros públicos, no valor estimado de R\$ 39.380,00;

II – Sistema de distribuição, alimentação de água potável, no valor estimado de R\$ 136.629,21;

III – Implantação de rede de esgoto, no valor estimado de R\$ 214.138,53;



Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



IV – Implantação de rede de energia elétrica e iluminação pública, no valor estimado de R\$ 233.670,36;

V – Rede de drenagem das águas pluviais superficiais e profundas, no valor estimado de R\$ 327.422,87;

VI - Urbanização e revegetação das áreas verdes, no valor estimado de R\$17.420,00;

VII – Implantação de guias e sarjetas, no valor estimado de R\$ 144.306,40;

VIII – Pavimentação de ruas e logradouros, no valor estimado de R\$ 742.045,92

IX – ~~Outorga onerosa~~ - Instalação de Iluminação Pública com Rede de Baixa tensão trifásica 220/127V na Avenida Olavo Madureira, com início na esquina da Rua Manoel Grandini até o início do Loteamento Pacaembu, conforme descrito no memorial descritivo datado de 26 de setembro de 2018 da Secretaria de Planejamento Urbano e Obras, projeto e planilha orçamentária, integrantes do presente decreto e descrito no termo de compromisso de caução e de instrumento de outorga.

§1º - O prazo fixado para execução das obras elencadas no inciso IX neste artigo é de 08 (oito) meses a contar da publicação deste decreto, podendo ser prorrogado, caso haja comprovação de que por motivos alheios a iniciativa dos loteadores houve atraso.

§2º - O prazo fixado para execução dos melhoramentos e obras de infraestrutura tratados no presente artigo, nos incisos "I" a "VIII" será de 02 (dois) anos a contar desta data, podendo ser prorrogado, bem como deverão ser de acordo com as



Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



Leis Municipais nº 162/1963 e suas alterações, Lei nº 2717/2013, Lei nº 2821/2014, Lei nº 2825/2014, Lei nº 3205/2018 e Lei nº 3226/2018.

§3º - Ficam os proprietários do loteamento e a loteadora responsável sem qualquer custo para o Município, quanto à execução de terraplanagem e de calçadas, de todas as áreas públicas, nos termos das leis municipais vigentes.

Artigo 2º - Para garantia de execução das obras supracitadas nos incisos "I" a "VIII" do artigo 1º, a Loteadora deu em caução 21 (vinte e um) lotes, situados dentro do empreendimento Jardim Horizonte II, totalizando o valor de R\$ 1.880.604,00 (um milhão, oitocentos e oitenta mil, seiscentos e quatro reais) a saber:

I – para as obras descritas no inciso "I" e inciso "VI" do artigo 1º: Lote 36, integrante da Quadra K, valor estimado de R\$ 61.008,00;

II – para as obras descritas no inciso "II" do artigo 1º: Lotes 34 e 35 integrante da Quadra K, valor total estimado de R\$144.612,00;

III – para as obras descritas no inciso "III" do artigo 1º: Lotes 30, 31 e 32, integrante da Quadra K, valor total estimado de R\$ 240.000,00;

IV – para as obras descritas no inciso "IV" do artigo 1º: Lotes 38 e 39, integrante da Quadra L, valor total estimado de R\$ 224.688,00;

V – para as obras descritas no inciso "V" do artigo 1º: Lotes 01, 02, 03 e 04, integrante da Quadra L, valor total estimado de R\$ 309.136,00;

VI – para as obras descritas no inciso "VII" do artigo 1º: Lotes 05 e 37, integrante da Quadra L, valor total estimado de R\$ 177.000,00;

VII – para as obras descritas no inciso "VIII" do artigo 1º: Lotes 15, 16, 17,18, 19 e 20, integrante da Quadra G, valor total estimado de R\$ 644.160,00 e Lote 33, integrante da Quadra K, valor estimado de R\$ 80.000,00;



Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



VIII) Uma Nota Promissória no valor de R\$ 1.880.604,00 (um milhão, oitocentos e oitenta mil, seiscentos e quatro reais), emitida nesta data e com vencimento contra apresentação.

Artigo 3º Para garantia de execução das obras elencadas no inciso "IX", os loteadores emitirão uma nota promissória no valor de R\$ 51.134,50, emitida nesta data e com vencimento contra apresentação.

Artigo 4º - O loteamento objeto deste decreto terá as seguintes diretrizes urbanísticas:

I – Lotes de uso misto (comercial/residencial): Quadra A, lotes 1 ao 30; quadra B, lotes 1 ao 22; quadra C, lotes 1 ao 7; quadra D, lotes 16 e 17; quadra E, lotes 1, 12, 13 e 24; quadra F, lotes 16 e 17; quadra G, lotes 1, 9 e 14; quadra I, lotes 1, 17, 18 e 34; quadra K, lote 16; quadra L, lotes 1 ao 39; quadra M, lotes 1 ao 32.

II - Lotes de uso residencial: todos os demais lotes do Jardim Horizonte II não constantes no item 1, exceto as áreas públicas (Áreas Verdes, Institucionais, vias públicas, etc) que possuem sua destinação estabelecida por lei.

Artigo 5º - A proprietária do loteamento fica obrigada a respeitar todas as demais exigências previstas na legislação municipal, estadual e federal vigentes, bem como os requisitos previstos na Lei nº 162 de 20 de Abril de 1.963 e suas alterações, a Lei nº 2.717 de 09 de Outubro de 2.013, Lei nº 2.821, de 22 de Outubro de 2014, Lei nº 2.825, de 22 de outubro de 2014, Lei nº 3205, de 05 de julho de 2018 e Lei nº 3226, de 13 de setembro de 2018 e demais determinações do Poder Público.



Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



Artigo 6º - As áreas de circulação, espaços públicos e sistema de lazer, serão recebidas pela Prefeitura Municipal, sem qualquer ônus, ficando aprovado o sistema viário de acordo com o projeto, o qual é parte integrante deste Decreto.

Artigo 7º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.
Registre-se e publique-se.

Santa Cruz do Rio Pardo, 10 de outubro de 2018


OTACÍLIO PARRAS ASSIS
Prefeito


Carla A. Umezu Malltor
CAU-A 23424-9
Secretária de Planejamento
Urbano e Obras



TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO E OUTORGA ONEROSA

Aos 10 dias do mês de outubro de 2018, nesta cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, na Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, na presença do Prefeito Municipal e **BEGUETTO e BEGUETO LTDA** – CNPJ 12.308.959/0001-78, empresa situada na Chácara Boa Vista, s/n, em Santa Cruz do Rio Pardo, representado por Loteadora 4 Irmãos Ltda, com sede a Rua Marechal Bitencourt, 414, sala 303, Santa Cruz do Rio Pardo, inscrita no CNPJ nº 14.152.183/0001-75, neste ato representada por seus administradores Sr. Leandro Gonçalves Logullo, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador de cédula de identidade RG nº 34.803.818-5 e do CPF nº 228.730.628-51, residente e domiciliado na Av. Esther Amaral Sant'Anna, 272, Jd. Sant'Anna II, na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, Sra. Barbara Gonçalves Logullo, brasileira, casada, Engenharia Civil, portador da cédula de identidade RG nº 32.855.790-0 e do CPF nº 297.099.618-96, residente e domiciliada na Rua João Palmas Vilas Boas, 42, Jardim Sant'Anna III, na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, nesta cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, vem por este instrumento, ofertar em caução para a garantia da implantação de infraestrutura do Loteamento denominado **JARDIM HORIZONTE II**, a Nota Promissória e os imóveis abaixo descritos, localizados no loteamento, (aprovado pelo Decreto nº 209 de 10 de outubro de 2018), nesta cidade, a saber:

I – para as obras descritas no inciso “I” e inciso “VI” do artigo 1º:
Lote 36, integrante da Quadra K, valor estimado de R\$ 61.008,00;

II – para as obras descritas no inciso “II” do artigo 1º: Lotes 34 e 35 integrante da Quadra K, valor total estimado de R\$144.612,00;



Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



III – para as obras descritas no inciso “III” do artigo 1º: Lotes 30, 31 e 32, integrante da Quadra K, valor total estimado de R\$ 240.000,00;

IV – para as obras descritas no inciso “IV” do artigo 1º: Lotes 38 e 39, integrante da Quadra L, valor total estimado de R\$ 224.688,00;

V – para as obras descritas no inciso “V” do artigo 1º: Lotes 01, 02, 03 e 04, integrante da Quadra L, valor total estimado de R\$ 309.136,00;

VI – para as obras descritas no inciso “VII” do artigo 1º: Lotes 05 e 37, integrante da Quadra L, valor total estimado de R\$ 177.000,00;

VII – para as obras descritas no inciso “VIII” do artigo 1º: Lotes 15, 16, 17, 18, 19 e 20, integrante da Quadra G, valor total estimado de R\$ 644.160,00 e Lote 33, integrante da Quadra K, valor estimado de R\$ 80.000,00;

VIII) Uma Nota Promissória no valor de R\$ 1.880.604,00 (um milhão, oitocentos e oitenta mil, seiscentos e quatorze reais), emitida nesta data e com vencimento contra apresentação.

IX) Para garantia de execução das obras elencadas no inciso “IX” do artigo 1º, os loteadores emitirão uma nota promissória no valor de R\$ 51.134,50, emitida nesta data e com vencimento contra apresentação.



Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



O presente termo é celebrado com fundamento na Lei Complementar nº 316/2006 (Plano Diretor do Município) e Lei Federal nº 10257/01 (Estatuto das Cidades), as quais preveem também as condições para Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

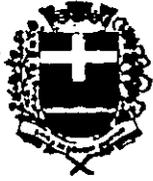
Considerando os ditames do artigo 173, inciso II da Lei Complementar nº 316/2006 (Plano Diretor do Município), a Loteadora pagará ao Município o valor correspondente a 5% do valor de mercado do imóvel rural sobre o qual incidirá a alteração do uso do solo e futuro parcelamento e construções.

Considerando ter sido avaliada a totalidade do imóvel rural em questão em R\$ 827.601,75 (oitocentos e vinte e sete mil seiscentos e um reais e setenta e cinco centavos), possuindo a propriedade o total de 133.519,75 m² (metros quadrados) iguais a 5,517345 alqueires, a Loteadora pagará ao Município o valor total de R\$ 41.380,09 (quarenta e um mil trezentos e oitenta reais e nove centavos), perfazendo 5% do valor de mercado do imóvel rural.

A Loteadora com anuência do Município prestará a contrapartida de R\$ 41.380,09 (quarenta e um mil trezentos e oitenta reais e nove centavos) por meio de instalação de iluminação pública com rede de baixa tensão trifásica 220/127v na Avenida Olavo Madureira, com início na esquina da Rua Manoel Grandini até o início do Loteamento Pacaembu, conforme projeto, memorial e planilha orçamentaria em anexo, que tem o custo médio de R\$ 51.134,50.

Pelo presente Termo compromete-se a Loteadora, acima referida, a dar fiel cumprimento às seguintes obrigações, a saber:

1ª - A proprietária se compromete a transferir para o patrimônio municipal, sem qualquer ônus para os cofres públicos, as áreas verdes, institucionais e as destinadas ao sistema viário do Loteamento Jardim Horizonte II, todas descritos nos memoriais e plantas de posse do Município, que ficam fazendo parte integrante do



Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



presente termo, tão logo esteja o mesmo devidamente registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca.

2ª – Compromete-se a executar, à própria custa, dentro do prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de publicação deste Decreto, as obras relativas à implantação de infraestrutura do Loteamento (incisos “I” a “VIII”), conforme previsto no Cronograma Físico Financeiro apresentado a esta Municipalidade pela proprietária, que passa a fazer parte integrante deste Termo, para todos os efeitos legais, bem como em conformidade com a Lei nº 162 de 20 de Abril de 1.963 e suas alterações, a Lei nº 2.717 de 09 de Outubro de 2.013, Lei nº 2.821, de 22 de Outubro de 2014, Lei nº 2.825, de 22 de outubro de 2014, Lei nº 3205, de 05 de julho de 2018 e Lei nº 3226, de 13 de setembro de 2018.

3ª - Compromete-se ainda a executar, à própria custa, dentro do prazo de 08 (oito) meses, a obra descrita no inciso “IX”, conforme previsto no cronograma que passa a fazer parte integrante deste termo.

4ª – Compromete-se a proprietária a autorizar escrituras definitivas com as restrições que eventualmente gravem as faixas não edificáveis e a natureza mista do loteamento.

5ª – Para garantia da execução das obras, prevista na cláusula 2ª, e constantes do Cronograma Físico Financeiro (parte integrante deste Termo), a proprietária cauciona neste ato a favor da Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo, mediante o presente termo particular, os imóveis descritos nos incisos “I, II, III, IV, V, VI, VII” acima, bem como, a Nota Promissória prevista em seu inciso “VIII”, comprometendo-se à manter a posse e o domínio de referidos imóveis, sem transferi-los

Praça Deputado Leônidas Camarinha, 340 – Centro – Fone: (0XX14) 3332-4000 – CEP: 18.900-000

Santa Cruz do Rio Pardo-SP

“Tudo para o bem de todos”

www.santacruzoriopardo.sp.gov.br



Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



a quem quer que seja, até a liberação da Municipalidade que, somente devolverá a Nota Promissória ora firmada, quando da execução integral das obras de infraestrutura do referido Loteamento.

6ª - Para garantia de execução das obras elencadas no inciso "IX", os loteadores emitirão uma nota promissória no valor de R\$ 51.134,50, emitida nesta data e com vencimento contra apresentação, que somente devolverá a nota promissória ora firmada, quando da execução integral das obras, sendo que somente será recebida e quitada a outorga onerosa, após vistoria da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras e recebimento dos mesmos.

7ª - As obras recebidas pela outorga, após recebimento definitivo dão quitação entre as partes, não havendo diferenças de valores a serem reclamados pelo Loteador.

8ª - Se a proprietária deixar de cumprir as obrigações, fica a Prefeitura Municipal autorizada a executar a nota promissória dada em caução ou a seu exclusivo critério requerer a venda judicial dos imóveis ora caucionados e aplicar o seu produto nas obras mencionadas na cláusula 2ª deste instrumento e no Cronograma Físico Financeiro anexo, sem prejuízo de as mesmas sofrerem as cominações legais.

9ª - Será de responsabilidade da Loteadora, no mesmo prazo da cláusula 2ª, sem qualquer custo para o Município, a execução de terraplanagem e de calçadas, nos termos das leis municipais vigentes, de todas as áreas públicas.



Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



10ª - A proprietária fica ciente de que todas as obras constantes neste termo, bem como quaisquer benfeitorias executadas pelos loteadores nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio municipal sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de interesse público.

Estando assim justos e contratados, assinam o presente termo na presença de duas testemunhas, maiores, capazes, aqui domiciliadas e residentes.

Santa Cruz do Rio Pardo, 10 de outubro de 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

OTACÍLIO PARRAS ASSIS

BEGUETTO E BEGUETO LTDA.
CNPJ/MF nº 12.308.959/0001-78
Maria de Fatima Biazoti Begueto
CPF nº 170.281.728-80

LOTEADORA 4 IRMÃOS LTDA.
LEANDRO GONÇALVES LOGULLO
CPF nº 228.730.628-51

BEGUETTO E BEGUETO LTDA.
CNPJ/MF nº 12.308.959/0001-78
Claudio Begueto
CPF nº 610.807.488-49

LOTEADORA 4 IRMÃOS LTDA.
BARBARA GONÇALVES LOGULLO
CPF nº 297.099.618-96

TESTEMUNHAS:

Nome: RAFAEL AUGUSTO MARIANO
CPF. nº 468.231.998-14
RG. nº 467417258

Nome: Marlene de Cassia Lima
CPF. nº 392.974.298-58
RG. nº 49363865-9

Carla A. Uezu Molitor
CAU-A 23424-9
Secretária de Planejamento
Urbano e Obras