



SECRETARIA GERAL/2024

## DECRETO no. 3.104 de 16 de julho de 2024.

**Aprova Projeto de Loteamento Residencial Vial Park - com reserva de lote para construção de moradias de interesse Social.**

Eu, Antônio Eduardo Marçon Nogueira, Prefeito Municipal de Casa Branca, no uso de suas atribuições e prerrogativas legais, em deferimento ao processo protocolado sob n.º 515/2017 de 04/09/2023, pela empresa Azul Empreendimentos Casa Branca Ltda.

**CONSIDERANDO:** Que a Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano, através da análise do protocolo nº 2942/2023 de 04/09/2023 - Solicitação de Aprovação do Loteamento Residencial Vial Park, atestou que o Projeto está de acordo com Plano Diretor - Lei nº 3.870 de 10/11/2022, cumpridas as exigências da Lei Federal nº. 6.766/1979 que versa sobre desmembramento de áreas urbanas e a Lei Municipal nº. 3.009 de 17/12/2009 que versa “Dispõe sobre Empreendimentos Habitacionais Interesse Social - EHIS - e dá outras providências”.

### DECRETA:

**Artigo 1º** - Fica aprovado o projeto de Loteamento denominado “Residencial Vial Park”, em área igual a 153.475,00 m<sup>2</sup>, de propriedade da empresa Azul Empreendimentos Casa Branca Ltda., situado na zona urbana da sede municipal, Lei Municipal n.º 3.870 de 10/11/2022, cumpridas as exigências da Lei Federal nº. 6.766/1979 que versa sobre desmembramento de áreas urbanas

**Artigo 2º** - As áreas destinadas as ruas, institucionais, áreas verdes e sistemas de lazer constantes da planta aprovada no Loteamento, passam automaticamente à posse e domínio da Prefeitura Municipal de Casa Branca com o registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.



SECRETARIA GERAL/2024

**Artigo 3º** - O proprietário do Loteamento deverá executar a locação das ruas, lotes e quadras e a terraplanagem necessária para o aceite do Loteamento.

**Artigo 4º** - Caberá ao proprietário do Loteamento a execução das seguintes obras de infraestrutura, de acordo com projetos de memoriais presentes no projeto:

- a) Rede de abastecimento de água domiciliares até cada lote, com planta cadastral das mesmas;
- b) O reservatório de água tratada e as redes internas de distribuição de água, bem como providenciar a sua interligação ao sistema público existente, de acordo com as diretrizes da Concessionária Águas de Casa Branca, que deverão estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes, e entregue ao Poder Público, com todas as peças e equipamentos necessários para o bom funcionamento e atendimento da população a ser abastecida. Sem ônus qualquer à Prefeitura Municipal;
- c) Rede de escoamento de águas pluviais e drenagem, obedecendo aos projetos aprovados pela Prefeitura Municipal e as exigências legais cabíveis;
- d) Rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, iluminação de vias e praças, obedecendo ao projeto aprovado pela concessionária local; inclusive redes nas vias públicas, tudo dentro dos padrões exigidos pela ANEEL e pela Companhia Paulista de Energia Elétrica;
- e) Implantar a rede de coleta e afastamento dos esgotos sanitários gerados no empreendimento, bem como providenciar a sua interligação ao sistema público existente, de acordo com as diretrizes da Concessionária Águas de Casa Branca, que deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes;
- f) Guias e Sarjetas e pavimentação asfáltica nas ruas do Loteamento, tudo de acordo com os projetos apresentados à Prefeitura Municipal, sendo que a espessura do asfalto será de 4,0 cm (quatro centímetros) compactados, além das demais especificações constantes no projeto;



SECRETARIA GERAL/2024

- g) Os lotes deverão ser demarcados, com colocação de marcos e piquetes, os quais serão sempre de madeira tratada, pintada e 30 cm acima do solo;
- h) Arborização das vias pública e espaços livres de uso público, e áreas destinadas aos espaços comunitários, e reserva florestal, conforme projeto aprovado;
- i) Rampas de acessibilidade;
- j) Sinalização viária;
- k) Colocação de placas com os nomes de cada rua.

**Artigo 5º-** O Prazo para execução das obras constantes dos artigos 3º e 4º deste decreto será de 48 (quarenta e oito) meses a contar da data de registro do mesmo, em cartório.

**Artigo 6º** - O registro do Loteamento no Cartório de registro de Imóveis da Comarca, e sua execução caberão ao proprietário, que realizará sem ônus à Prefeitura Municipal.

**Artigo 7º** - Ficam os proprietários cientes que os lotes somente poderão receber edificações após executadas as obras de infraestrutura completa previstas no artigo 5º deste Decreto, e o aceite final da Prefeitura Municipal.

**Artigo 8º** - Para garantia de Execução das obras de infraestrutura de que trata os Artigos 3º e 4º deste decreto, o proprietário caucionará à Prefeitura Municipal de Casa Branca, os lotes 01 a 59 da Quadra F, os lotes 01 à 30 da Quadra H, e os lotes 01 à 05 da Quadra J, que serão objeto de escritura pública de caução mediante hipotética, os quais somente serão liberados após o competente Termo de Vistoria e Aceitação das Obras de infraestrutura, a ser expedido pela Prefeitura Municipal, pelo que tais lotes não poderão ser comercializados antes da liberação. Estes lotes serão dotados de todas as infraestruturas previstas no Artigo 4º deste Decreto.



SECRETARIA GERAL/2024

**Artigo 9º-** O empreendedor será responsável pelas obras de manutenção nas redes de água, esgoto e iluminação, enquanto a empresa não receber o **Termo de Verificação de Obra** (TVO), bem como, será responsável por todas as obras de acordo com o previsto na Lei de Responsabilidade Civil.

**Artigo 10º** - Se o proprietário deixar de cumprir as obrigações, ficará facultado à Prefeitura Municipal requerer a alienação dos lotes caucionados e aplicar o produto da venda nas obras mencionadas nos artigos 3º e 4º deste Decreto.

**Artigo 11** – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**Artigo 12** - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Casa Branca, 16 de julho de 2024.

ANTÔNIO EDUARDO MARÇON NOGUEIRA  
PREFEITO MUNICIPAL

Afixado na Sede da Prefeitura Municipal e arquivado nesta Secretaria.

MARIA JOSÉ PORFIRIO MARSON  
SECRETÁRIA GERAL