



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