



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

DECRETO Nº 13.494, DE 6 DE MARÇO DE 2024

Aprova, em caráter definitivo, o loteamento de acesso controlado "Residencial Quinta dos Atobás" e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, com fundamento na alínea "n" do inciso I do "caput" do art. 126 c.c. o inciso XXXV do "caput" do art. 112, todos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, bem como tendo em vista as Leis Complementares nº 850 e 851, ambas de 11 de fevereiro de 2014,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento de acesso controlado "Residencial Quinta dos Atobás", predominantemente residencial, na gleba de área total de 121.000,01 metros quadra, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara sob a matrícula nº 120.336, de propriedade de Engetr Planejamento Imobiliário Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.836.563/0001-02, com sede na Av. Joaquim Vieira dos Santos nº 3.166, Parque Gramado II, CEP 14.811-194, Araraquara – SP.

Art. 2º A descrição do loteamento de acesso controlado "Residencial Quinta dos Atobás" se dá pelo seguinte Quadro de Áreas:

ÁREAS PARCELADAS	SUPERFÍCIE (m ²)	PERCENTUAL EM RELAÇÃO À ÁREA PARCELÁVEL	PERCENTUAL EM RELAÇÃO À ÁREA TOTAL	
1-ÁREAS PARTICULARES	1.1 – ÁREA DE LOTES (235)	57.325,89	52.20%	47.38%
	1.2 – ÁREA VERDE (A.P.P.)	11.186,71		9.25%
	1.3 – ÁREA VERDE II	486,97	0.44%	0.40%
	1.4 – ÁREA VERDE III	84,90	0.08%	0.07%
2 – ÁREAS PÚBLICAS	2.1. – SISTEMA VIÁRIO	38.806,16	35.34%	32.07%
	2.2 – ÁREA VERDE (Corredor Estrutural de Urbanidade - CEU)*	12.862,53	11.71%	10.63%
	2.5 – ÁREA INSTITUCIONAL (EPU)	246,85	0.23%	0.20%
ÁREA PARCELÁVEL	109.813,30	100%	90.754%	
ÁREA TOTAL DA GLEBA	121.000,01		100%	

*Corredor Estrutural de Urbanidade, segundo previsto no Plano Diretor.

Art. 3º - As áreas públicas denominadas Área Verde (Corredor Estrutural de Urbanidade – CEU) e a Área Institucional (EPU), deverão ser entregues ao Município com mureta e passeio público executados nos termos do art. 13, § 1º, da Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

§ 1º As áreas verdes particulares, do mesmo modo que as públicas, deverão conter mureta e passeio público executados nas confrontações com vias públicas.

§ 2º A construção de muretas e passeios públicos de que se trata este artigo é obrigatória para a emissão do TRO, nos termos do art. 116 da Lei Complementar nº 18, de 22 de dezembro de 1997.

Art. 4º Conforme art. 22, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, as áreas verdes, áreas institucionais e as áreas destinadas ao sistema viário, devidamente identificadas no projeto e especificadas no memorial descritivo, passarão a integrar o domínio e patrimônio do Município desde a data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 5º O loteamento ora aprovado deve ser registrado na circunscrição imobiliária que lhe estiver afeta, em consonância com o disposto no art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 1979, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação deste decreto, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 6º A obrigação de doar parte da área institucional foi permutada por obra, de acordo com o art. 18 da Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014.

Parágrafo único. As obras a serem executadas constam do contrato de execução de obras públicas em substituição à obrigação de destinar parte da área institucional referente ao loteamento "Residencial Quinta dos Atobás" (Contrato nº 004/2023).

Art. 7º O loteamento ora aprovado recebeu o Certificado GRAPROHAB nº 421/2016, em 22 de março de 2022.

Art. 8º Nas matrículas individuais dos lotes devem constar a proibição de desdobro, conforme art. 21 da Lei Complementar nº 851, de 2014.

Art. 9º Para loteamento de acesso controlado, aprovado de acordo com a Lei Complementar nº 961, de 20 de dezembro de 2021; deverá ser apresentada para análise e aprovação documento referente às "Normas Construtivas" para as edificações.

Art. 10. As obras de infraestrutura do loteamento de que trata este decreto estão garantidas pela hipoteca dos seguintes imóveis, pertencentes à loteadora:

I – imóvel sob matrícula nº 118.296, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara-SP; e

II – imóvel sob matrícula nº 118.297, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara-SP.

Parágrafo único. Dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação do presente decreto, deverá ser lavrada à escritura de constituição de garantia hipotecária de que trata o "caput" deste artigo, sob pena de cancelamento da aprovação.

Art. 11. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO RUBENS CRUZ", 6 de março de 2024.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

DONIZETE SIMIONI

Secretário Municipal de Governo

SÁLIA KAIRUZ MANOEL POLETO

Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano

Publicado na Coordenadoria Executiva de Justiça e Relações Institucionais na data supra.

ALEXANDRE HENRIQUE FRIGIERI

Coordenador Executivo de Justiça e Relações Institucionais

Arquivado em livro próprio. Processos físicos: 61630/2019, 68815/2021 e 53565/2022 ("DLOM")