



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

## ESTADO DE SÃO PAULO

### -DECRETO Nº 4.855, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2.014-

*Aprova o Plano de Loteamento Industrial denominado “Parque Empresarial São Luiz”.*

JUVENAL ROSSI, Prefeito Municipal de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pelo art. 75, IX E XXV da Lei Municipal nº. 1.119/90;

**CONSIDERANDO** o disposto na lei complementar n.º 169, de 30 de outubro de 2.006 – Parcelamento do Solo, especialmente em seu artigo 16;

**CONSIDERANDO** a não emissão do presente documento antes da emissão do TVAO, conforme Sindicância Meramente Investigatória nº 7.223/2013, o que deveria ter sido feito para a finalização do Processo Administrativo nº 483/2012;

**CONSIDERANDO** os elementos constantes dos processos administrativos 6.369/2008, 7.510/2008, 483/2012 e 7.233/2014, especialmente os pareceres das Secretarias de Obras e Urbanismo e de Assuntos Jurídicos e Cidadania.

**DECRETA:**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

## ESTADO DE SÃO PAULO

### -DECRETO Nº 4.855, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2.014-

**Art. 1º** Fica aprovado o plano de loteamento do imóvel situado à Estrada Velha Jundiaí – São Paulo (Adail Eduardo Gut – SP 053/332), no Município de Várzea Paulista – SP, com área total de 80.031,70 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula 97.475 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí e cadastro municipal nº 50.007.004.

**Art. 2º** A aprovação do loteamento dá-se segundo as normas estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1.999 e Lei Complementar nº 169, de 30 de outubro de 2.006.

**Art. 3º** O loteamento está inserido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Zona de Estruturação Urbana, definida pelo Plano Diretor de Várzea Paulista, Lei Complementar nº 167, de 09 de outubro de 2.006, alterada pela Lei Complementar nº 221, de 18 de novembro de 2011.

**Parágrafo único.** Consoante plano de loteamento aprovado os lotes projetados são destinados a fins empresariais, sendo indivisíveis e permitidas apenas 1 (uma) empresa por lote, devendo esta cláusula convencional ser objeto de registro junto à Serventia Imobiliária competente.

**Art. 4º** Compete aos loteadores executar os seguintes melhoramentos públicos:

**I** - demarcação dos lotes;

**II** - terraplanagem das ruas, de acordo com os perfis aprovados;

**III**- colocação de guias e sarjetas nas ruas e avenidas;

**IV**- implantação de rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme projeto aprovado pela Companhia Paulista de Força e Luz - C.P.F.L.;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

## ESTADO DE SÃO PAULO

### -DECRETO Nº 4.855, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2.014-

V - implantação de rede de galerias de águas pluviais, de conformidade com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente;

VI- pavimentação das ruas de conformidade com projeto aprovado;

VII - implantação de redes de água e esgoto, de acordo com projeto aprovado pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo;

VIII - implantação do projeto de arborização, de conformidade com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 1º A execução dos melhoramentos públicos descritos deverá obedecer ao cronograma de obras apresentado à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, nos prazos constantes do mesmo.

§ 2º As obras somente deverão ser iniciadas após a expedição do Alvará de Aprovação pela Secretaria de Obras e Urbanismo vinculado ao cronograma de obras aprovado.

§ 3º Os loteadores deverão obter autorização junto aos órgãos estaduais e federais, se o caso, para promover quaisquer interferências nas áreas verdes projetadas ou em cursos d'água.

**Art. 5º** Compete à Prefeitura Municipal realizar vistorias periódicas no loteamento e acompanhar a execução dos melhoramentos públicos referidos nos incisos I a VIII do artigo 4º, do presente decreto.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

## ESTADO DE SÃO PAULO

### -DECRETO Nº 4.855, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2.014-

**Parágrafo único.** As obras executadas em desacordo com as especificações constantes dos projetos aprovados serão rejeitadas pelo Município, devendo ser refeitas pelo empreendedor.

**Art. 6º** Após a execução dos melhoramentos públicos indicados nos incisos I a VIII do artigo 4º, de conformidade com os projetos aprovados e nos prazos estabelecidos no cronograma aprovado, será expedido o competente Termo de Verificação e Aceitação de Obras (TVAO), liberando-se a respectiva garantia.

§ 1º Poderá ser autorizada a liberação parcial da caução, diante da aceitação das obras já executadas, desde que observado o cronograma aprovado e mantida garantia suficiente à execução das obras remanescentes.

§ 2º O pedido de expedição do Termo de Verificação e Aceitação de Obras e de liberação da garantia deverá ser instruído com os termos de recebimento, pelas concessionárias, das redes de água e coletora de esgotos e da rede de energia elétrica domiciliar.

**Art. 7º** Os loteadores deverão juntar ao processo de aprovação o comprovante de pedido de registro do empreendimento junto ao Registro Imobiliário, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da expedição do Alvará de Aprovação.

**Art. 8º** Os loteadores deverão divulgar, nos materiais de propaganda e em painéis de anúncio a serem veiculados, o número do processo de aprovação do loteamento na Prefeitura Municipal de Várzea Paulista, e deverão fixar, em local bem visível do loteamento, painel informando o número do ato de aprovação e todas as obras de infra-estrutura que correrão às suas expensas.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

### **-DECRETO Nº 4.855, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2.014-**

**Art. 9º** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA, aos quatro dias do mês de dezembro de dois mil e quatorze.

Juvenal Rossi  
Prefeito de Várzea Paulista

Josué Vieira Santana  
Secretário Municipal de Obras e Urbanismo

Marco Antonio Bueno  
Secretário Municipal de Gestão Pública

Registrada e Publicada pela Secretaria Municipal de Gestão Pública desta Prefeitura Municipal.