

DECRETO Nº 216, DE 29 DE JUNHO DE 2021.

*“Aprova o projeto de Loteamento denominado  
“INDUSTRIAL MAZETTO E MURAKAMI” e dá  
outras providências”.*

**LAERTE SONSIN JÚNIOR**, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**CONSIDERANDO** o interesse público da aprovação de **loteamento** que tenha finalidade **industrial**, à fomentar a geração de empregos e a melhor distribuição de renda no Município de Salto, motivo pelo qual não lhe são aplicáveis os dispositivos legais contidos no Decreto Municipal nº 111/2021;

**CONSIDERANDO** a regular aprovação prévia em 14/08/2020 e a definitiva em 29/06/2021 do loteamento perante as Secretarias e Autarquia Municipais competentes do loteamento industrial denominado “**INDUSTRIAL MAZETTO E MURAKAMI**”, realizado através do Processo Administrativo nº 1.758/2020;

**CONSIDERANDO** estar o loteamento licenciado perante a CETESB, solicitação nº 91552549, processo nº 36/01069/20, Licença de Instalação de Loteamento nº 36000050 emitida em 25/03/2021;

**CONSIDERANDO** por fim, em razão do exposto, o requerimento formulado pelo representante legal do empreendimento imobiliário, constante do Processo Administrativo nº 1.758/2020, para que referido loteamento seja aprovado.

**DECRETA:**

**Art.1º.** Fica aprovado o projeto do loteamento denominado " **INDUSTRIAL MAZETTO E MURAKAMI**", com área total de 248.661,62m<sup>2</sup>, nesta cidade, localizada na rua Batalha do Riachuelo, antiga SLT 010, no Sítio Miwanil e Sítio Flora Paraíso, descrito na matrícula nº 65.963, livro nº 02 - Registro Geral da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Salto, de propriedade de **MAZETTO E MURAKAMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito CNPJ/MF 33.315.347/0001-82, com sede na Av. José Maria Marques de Oliveira, 593, Vila Norma, Salto, SP, cujo processo para aprovação foi protocolizado nesta Prefeitura sob nº

1.758/2020, com LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE LOTEAMENTO nº 36000050, expedida pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente através da CETESB em 25/03/2021, composto por 310 (trezentos e dez) lotes, distribuídos em 11 (onze) quadras à saber: **QUADRA A** (33 lotes); **QUADRA B** (31 lotes); **QUADRA C** (29 lotes); **QUADRA D** (33 lotes); **QUADRA E** (30 lotes); **QUADRA F** (33 lotes); **QUADRA G** (36 lotes); **QUADRA H** (39 lotes); **QUADRA I** (04 lotes); **QUADRA J** (30 lotes); **QUADRA K** (12 lotes). O loteamento é constituído ainda pelas seguintes áreas públicas: (sistema viário): RUAS 1 à 13; (áreas institucionais): 01 contendo 601,24 m<sup>2</sup>, que juntamente com o lote 01 da quadra A é destinada a implantação de equipamentos públicos; 02 contendo a área de 2.881,44 m<sup>2</sup>; 03 contendo 1.511,19 m<sup>2</sup>; (áreas verdes): 01 contendo 6.906,92 m<sup>2</sup>; 02 contendo 21.650,74 m<sup>2</sup>; 03 contendo 41.079,86 m<sup>2</sup>, perfazendo assim as seguintes áreas: (lotes): 128.387,28 m<sup>2</sup> – 51,63%; (sistema viário): 45.642,95 m<sup>2</sup> – 18,36%; (área verde); 69.637,52 m<sup>2</sup> – 28,01%; (área institucional): 4.993,87 m<sup>2</sup> – 2,00%, totalizando 248.661,62 m<sup>2</sup> – 100% da área loteada.

**Art. 2º.** As obras e melhoramentos que deverão ser executadas no loteamento, a cargo da proprietária, são constantes dos projetos aprovados e compreendem:

**a)** Locação dos lotes com estacas de material imputrescível, cravadas no solo e expostas até 10 cm acima do nível do terreno, conforme o projeto do loteamento;

**b)** Execução do movimento de terra projetado;

**c)** Instalação da rede de distribuição de água potável, conforme projeto aprovado;

**d)** Implantação da rede de coleta de esgotos;

**e)** Locação, abertura, pavimentação, guias e sarjetas de todas as ruas do loteamento, observando a perfeita concordância na continuidade do sistema viário existente;

**f)** Construção da rede de iluminação pública e energia elétrica compatível com as exigências da concessionária local; com a colocação de braços de luminária fechada seguindo também o padrão estabelecido;

**g)** Construção de galerias para águas pluviais, bem como sistemas de captação e dissipação, conforme projeto aprovado;

**h)** Construção de calçadas e mureta com altura com altura de 60cm ou fechamento com alambrado até a altura de 2,00m de todas as faces das áreas institucionais que confrontarem com vias públicas ou áreas verdes;

i) Implantação da sinalização de trânsito horizontal e vertical, incluindo o emplacamento informativo dos nomes das ruas assim que aprovados pela Câmara Municipal.

**Art. 3º.** As obras deverão ser executadas de acordo com os prazos do cronograma de execução, com duração prevista para 02 (dois) anos, prorrogáveis por igual período.

**Art. 4º.** Ficam caucionados ao Município, na forma da legislação pertinente, os 62 (sessenta e dois) lotes discriminados da seguinte forma:

a) Quadra A: lotes 27 ao 32 - (06 lotes)

b) Quadra B: lotes 18 ao 23 - (06 lotes)

c) Quadra C: lotes 17 ao 22 - (06 lotes)

d) Quadra D: lotes 25 ao 31 - (07 lotes)

e) Quadra E: lotes 24 ao 29 - (06 lotes)

f) Quadra F: lotes 18 ao 24 - (07 lotes)

g) Quadra G: lotes 20 ao 26 - (07 lotes)

h) Quadra H: lotes 11 ao 18 - (08 lotes)

i) Quadra J: lotes 20 ao 25 - (06 lotes)

j) Quadra K: lotes 01 ao 03 – (03 lotes)

**§ 1º.** Os lotes caucionados não poderão ser alienados, cedidos ou comprometidos antes que sejam liberados por ato específico.

**§ 2º.** O recebimento parcial é restrito aos lotes localizados em vias dotadas da infraestrutura completa prevista no Art. 2º.

**§ 3º.** A caução será formalizada por alienação fiduciária cujo instrumento consignará o valor da garantia, correspondente ao valor das obras de infraestrutura.

**Art. 5º.** Os lotes relacionados no artigo anterior, serão liberados da caução após a aceitação das obras elencadas no Art. 2º, mediante Decreto, quando requerido pela Proprietária apresentando o laudo conclusivo de conformidade de execução delas.

**Art. 6º.** As áreas que passarão a constituir bens públicos, sem ônus para o Município são: as áreas verdes (69.637,52m<sup>2</sup>), as áreas institucionais (4.993,87m<sup>2</sup>), o sistema viário (45.642,95m<sup>2</sup>) e todas as respectivas obras de infraestrutura.

**Art. 7º.** O lote nº 01 da quadra A, juntamente com a área institucional nº 01 desde já serão destinados e afetados para os fins públicos de construção nesse local de caixa d'água, e ampliação do viário existente, Rua Batalha do Riachuelo (SLT 010), cujas especificações integram o processo administrativo de aprovação do loteamento.

**Parágrafo único.** A transferência do lote para a municipalidade será formalizada após a implantação das obras de infraestrutura do loteamento, mediante ato de doação pura e simples ou outro que seja mais adequado para a finalidade.

**Art. 8º.** Os lotes 01 e 31 da quadra B e 01 da quadra D, integram diretrizes viárias para intervenção no traçado da Rua Batalha de Riachuelo (SLT 010), cujo alargamento, propiciará melhor fluxo de veículos.

**§ 1º.** A transferência dos lotes para a municipalidade, confirmando-se as diretrizes viárias, será formalizada após a implantação das obras de infraestrutura do loteamento, mediante ato de doação pura e simples ou outro que seja mais adequado para a finalidade.

**§ 2º.** Não se confirmando as diretrizes viárias, a municipalidade, poderá liberar os lotes e a loteadora do compromisso assumido, mediante ato próprio do Executivo.

**Art. 9º.** Após o registro do loteamento no Serviço de Registro de Imóveis o empreendedor deverá apresentar à Secretaria de Desenvolvimento Urbano desta Prefeitura, uma cópia do contrato padrão de compromisso de venda e compra dos lotes, onde deverá constar:

**a)** Que os lotes se destinam ao uso comercial e industrial, na forma prevista no Inciso IV do Art. 3º da Lei Municipal nº 3.694, de 17 de outubro de 2.017;

**b)** Que a edificação nos lotes somente será permitida após o loteamento ter sido aceito e após a devida análise e aprovação do projeto pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, assim como liberação por parte do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – (SAAE) de Salto, após aferida a regularidade das interligações ao sistema público municipal de água e esgotamento sanitário;

c) Que todas as edificações sejam dotadas de reservatório com capacidade informada no projeto a ser submetido à análise e aprovação pela Prefeitura;

d) Que os lotes são indivisíveis, sendo permitido apenas o desdobro de lotes resultantes de unificações, cuja redivisão não gere lotes com área inferior à do maior lote existente antes da unificação.

**Art. 10.** Para os fins de fiscalização, a Prefeitura e o Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE de Salto acompanharão a execução das obras e serviços de implantação do loteamento, podendo a seu critério solicitar a apresentação de atos ou documentos referentes ao controle tecnológico do acompanhamento da obra.

**Art. 11.** Aplicam-se ainda, as disposições contidas na Lei Federal nº 6.766/79 e as disposições expressas nas diretrizes do loteamento.

**Art. 12.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Aos, 29 de junho de 2021 – 323º da Fundação

**LAERTE SONSIN JÚNIOR**  
Prefeito Municipal

**FRANCISCO JOSÉ PROCÓPIO**  
Secretário Municipal de Governo

Registrado no Gabinete do Prefeito e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município.

