



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

DECRETO Nº 8.662, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2021.

**Altera dispositivos do Decreto nº 8.268,
de 09 de outubro de 2020.**

JOSÉ APARECIDO FERNANDES, Prefeito do Município de Assis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando a apresentação pelo empreendedor, do novo Memorial Descritivo e Justificativa do Empreendimento, e Projetos Urbanísticos aprovados pelo Graprohav e Alvará de Licença para Loteamento nº 21400, datado de 30 de novembro de 2021, bem como novo cronograma físico-financeiro das obras que ficam fazendo parte deste Decreto,

DECRETA:

Art. 1º - A alínea "b", da cláusula 1ª do Termo de Compromisso e garantia, constante do Anexo I, que faz parte integrante do Decreto nº 8.268, de 09 de outubro de 2020, que aprova o loteamento denominado RESIDENCIAL VILLA BELA III de propriedade da empresa Construir Loteadora Ltda, passa a vigorar com a seguinte redação:

.....
.....
"b) Em razão da implantação do referido empreendimento, compromete-se a LOTEADORA a transferir ao Patrimônio Municipal, sem qualquer ônus para os cofres públicos as áreas que no projeto de implantação constam como áreas de lazer medindo 16.016,80 m², área verde/APP medindo 11.695,32, sistema viário medindo 31.068,34 m² e áreas institucionais medindo 9.645,75 m², totalizando 68.426,21 m² de áreas públicas;"

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Assis, em 21 de dezembro de 2021.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal

LUCIANO SOARES BERGONSO
Secretário Municipal de Governo e Administração
Publicado no Departamento de Administração, em 21 de dezembro de 2021.

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

I – IDENTIFICAÇÃO

Nome do Empreendimento: **RESIDENCIAL VILLA BELA III**

Município: **ASSIS/S.P.**

Proprietário: **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**

Responsável Técnico: **Eng. Luís Guilherme de Jesus Oliveira**

Área da Gleba: **137.630,22 m²**

Endereço da Gleba: **Rua Aida Bertoncini Nápoli**

Distância do centro do Município: **aproximadamente 5.000 metros**

Acessos principais: **Rua Aida Bertoncini Nápoli e Rua Clarindo**

Gomes Alvarez

Confrontantes:

Norte – Construir Loteadora LTDA (Matrícula 63.832).

Leste – Construir Loteadora LTDA (Matrícula 70.445).

Sul – Orson Mureb Jacob e sua mulher Marilene Baldi Jacob (Matrícula 513), Água do Freire.

Oeste – Arlete de Souza Cardoso Paro e Outros (Matrícula 52.893), e Luiz de Souza Cardoso e Outros (Matrícula 52.894).

II - DESCRIÇÃO DA GLEBA

Não existem áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);

Não existem valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros);

Não existem corpos d'água;

Não existem vales secos e linhas de drenagem natural;

Declividades predominantes: 0,50 % a 3,41 %.

Não existem rodovias, ferrovias, adutoras, e respectivas faixas de domínio;

Existe rede de transmissão de energia e interceptores/emissários;

Handwritten signature

Não foi utilizada para (depósito de lixo, indústria, entre outros);

III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

1 - Distribuição dos Lotes por tipo de Uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	Nº.	Área (m ²)	%
Lotes residenciais			
Lotes comerciais			
Lotes industriais			
Lotes residenciais e comerciais (mistos)	371	69.204,01	100,00
Total	371	69.204,01	100,00

2 - Quadro de Áreas

	Especificação	Áreas (m ²)	%
1	Áreas de Lotes (371)	69.204,01	50,28
2	Total de Áreas Públicas	68.426,21	49,72
	2.1 Sistema Viário	31.068,34	22,57
	2.2 Área Institucional I e II	9.645,75	7,01
	2.3 Espaços Livres de Uso Público	27.712,12	20,14
	2.3.1 Área Verde / A.P.P.	11.695,32	8,50
	2.3.2 Sistema de Lazer	16.016,80	11,64
3	Área Loteada	137.630,22	100,00
4	Área Remanescente		
5	Total da Gleba	137.630,22	

IV - Especificação do Sistema Viário

3 - Quadro - Sistema Viário

Identificação das vias (nome, nº.)	Largura do Leito carroçável (m)	Largura do passeio (m)	Declividade máxima (%)	Tipo de Revestimento
RUAS "B" e "G"	8,00	2,50	3,41	Pavimentação Asfáltica
RUAS "A", "D", "E - Trecho 02", "F", "H", e "I"	9,00	2,50	3,05	Pavimentação Asfáltica

2/2

Handwritten signature

AVENIDA "C"	8,00	2,50	0,70	Pavimentação Asfáltica
RUA "E – Trecho 01"	10,00	2,50	3,05	Pavimentação Asfáltica

V - Infra-estrutura

Todas as obras de infraestrutura a serem executadas no loteamento estarão em conformidade com a CERTIDÃO MUNICIPAL expedida pela Prefeitura Municipal de Assis/S.P.

Sistema de Abastecimento e Distribuição de Água Potável

Sua implantação será de responsabilidade do empreendedor, a operação e manutenção serão de responsabilidade da concessionária local, SABESP de Assis/S.P.

Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto

Sua implantação será de responsabilidade do empreendedor, a operação e manutenção serão de responsabilidade da concessionária local, SABESP de Assis/S.P.

Sistema de Captação e Afastamento das Águas Pluviais

Sua implantação será de responsabilidade do empreendedor, e a manutenção serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Assis/S.P.

Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública

Sua implantação será de responsabilidade do empreendedor, a operação e manutenção da Rede de Distribuição será de responsabilidade da Energisa Sul-Sudeste – Distribuidora de Energia S.A., e da Iluminação Pública de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Assis/S.P.

3/2

Handwritten signature

Guia e Sarjeta

Sua implantação será de responsabilidade do empreendedor, e a manutenção será de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Assis/S.P.

Pavimentação Asfáltica

Sua implantação será de responsabilidade do empreendedor, e a manutenção serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Assis/S.P.

Arborização Urbana

Sua implantação será de responsabilidade do empreendedor, e a manutenção continuará com o mesmo até o cumprimento do TCRA da Cetesb, após, será de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Assis/S.P.

Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (periodicidade)

Será executado pela Prefeitura Municipal de Assis/S.P. com frequência de 3 (três) dias por semana.

Assis, 06 de maio de 2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
DEPTO. CONTROLE URBANO
APROVADO

30 / 04 / 2021

JÚLIO CÉSAR DE CAMPOS
Engenheiro Civil CREA-SP 5061985477
Este Projeto deve Permanecer na Obra

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
DEPTO. CONTROLE URBANO
CERTIDÃO - SEMPLOS 04124

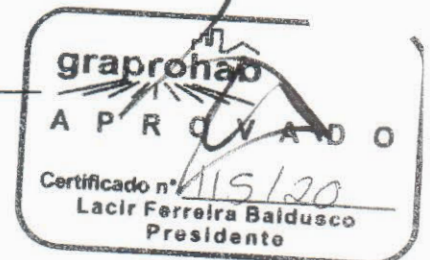
04 / 08 / 2021

Julio Cesar de Campos
Engenheiro - CREA-SP 5061985477

José Aparecido Fernandes
Prefeito Municipal

Proprietário
CONSTRUIR LOTEADORA LTDA
CNPJ nº. 05.044.418/0001-14

Responsável Técnico
Engenheiro Civil
LUIS GUILHERME DE JESUS OLIVEIRA
CREA/SP nº. 5.069.930.945
ART: 28027230190832347





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 115/2020

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual 52.053, de 13 de agosto de 2.007, expede o presente Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional, bem como Termo de Compromisso conforme o disposto no Artigo 15 do referido Decreto, com base no que consta no Protocolo GRAPROHAB nº **16.654**:

Proprietário: **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA.**

Endereço: **RUA JOSÉ VIEIRA DA CUNHA E SILVA Nº 36 – CENTRO – ASSIS – SP.**

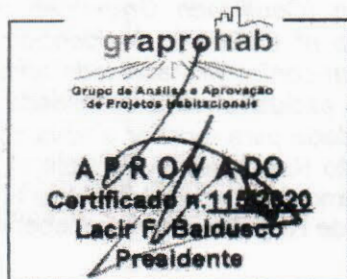
Empreendimento: **LOTEAMENTO "RESIDENCIAL VILLA BELA III"**

Localização: **RUA AIDA BERTONCINI NÁPOLI – ASSIS – SP.**

ÁREAS DA GLEBA:

Especificações	Áreas (m ²)	%
1. Área de Lotes (371 lotes)	69.204,01	50,28
2. Áreas Públicas		
2.1. Sistema Viário	31.068,34	22,57
2.2. Áreas Institucionais	9.645,75	7,01
2.3. Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1. Áreas Verdes/APP	11.695,32	8,50
2.3.2. Sistema de Lazer	16.016,80	11,64
3. Outros (especificar)		
4. Área Loteada	137.630,22	100,00
5. Área Remanescente		
6. Total da Gleba	137.630,22	

O presente Certificado, emitido no âmbito de competência do GRAPROHAB, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente, e somente terá validade se acompanhado de uma via do Projeto e Memorial Descritivo carimbados. Este certificado tem validade de 02 anos contados da data de sua expedição. **O presente Certificado substitui o anterior de mesmo número, emitido em 31 de Março de 2.020.**



NTA

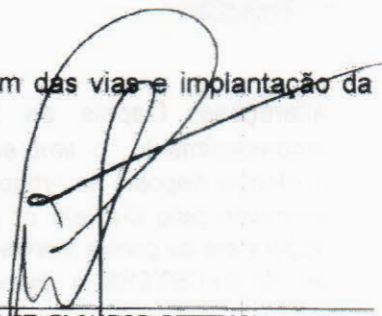
São Paulo, 05 de Outubro de 2.021.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



documento da Energisa S/A concordando com a passagem das vias e implantação da infraestrutura do Loteamento por sua faixa de servidão.


LUIZ CLAUDIO PETTIAN
ANDRE GARCIA MARTIN

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – O empreendedor deverá executar as redes internas de distribuição de água e de coleta de esgoto, bem como providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, conforme diretrizes estabelecidas pelo SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. As referidas redes e interligações deverão estar implantadas e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. Para obtenção da devida Licença de Operação deverá ser apresentada Certidão emitida pela SABESP relativa à conclusão das obras; Os resíduos sólidos gerados no empreendimento, inclusive na sua implantação, deverão ser adequadamente coletados e dispostos de forma a evitar poluição ambiental; Deverão ser adotadas técnicas de mitigação de processo de erosão eólica, como formação de nuvens de poeira, bem como empregadas boas práticas de conservação do solo na implantação do loteamento de forma a evitar o surgimento de processos erosivos junto à área a ser loteada, bem como nas áreas adjacentes; Para impedir a ocorrência de processos erosivos, os taludes e os locais potencialmente erodíveis deverão conter cobertura vegetal adequada; Os serviços de microdrenagem deverão ser realizados conforme Projeto Técnico apresentado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Assis. Para obtenção da Licença de Operação deverá ser apresentada Certidão emitida pela Prefeitura Municipal quanto à aprovação das obras realizadas; O interessado deverá firmar TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental referente ao plantio de 833 (oitocentas e trinta e três) mudas de espécies nativas diversas em 0,50 hectare atualmente sem vegetação da Área Verde/APP, bem como referente ao plantio de 983 (novecentas e oitenta e três) mudas de espécies nativas diversas, no espaçamento médio de 4 X 4 metros, no Sistema de Lazer. Além do plantio das mudas, deve constar do TCRA o compromisso de plantio de grama esmeralda na totalidade do Sistema de Lazer. Também deverá ser retirada pelo interessado a Autorização para o corte de 20 (vinte) árvores nativas isoladas; Para emissão da Licença de Operação, deverá ser apresentado documento de anuência emitido pelo IPHAN; O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do presente Certificado, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 70 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8.468/76 e suas



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



empreendedor e engenheiro responsável técnico e assinada no fechamento dos documentos. Apresentar também: 02 vias completas dos projetos em meio digital (projeto completo: desenhos, planilhas (.xls), memórias de cálculo, listas de materiais, cronogramas, comprovação do georreferenciamento), sendo os desenhos necessariamente na extensão .dwg, inclusive o desenho urbanístico, conforme anteriormente citado. NOTA: todos os documentos deverão ser vistos e assinados pelos autores dos projetos/responsáveis técnicos e empreendedores/proprietários.

MARCO AURÉLIO S. CHAKUR
WANDERLEY W. SHOUGA MENDES



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOTEAMENTO

EXERCÍCIO DE 2021

ALVARÁ Nº 21400

CONCEDIDO

Processo nº: 22294

Obra de: Equipamentos Minimos

Área: 137.630,22 m²

Utilização: Loteamento

Zona: Z3A

Inscrição Cadastral: Setor - 03 Quadra - Lote - Matrícula 70.444

Localização: Rua Aida Bertoncini Nápoli

nº: s/n

Proprietário: CONSTRUIR LOTEADORA LTDA

Resp. Técnico: Luis Guilherme de Jesus Oliveira

OBS: Este Alvará tem validade pelo prazo de 12 (doze) meses para início da obra.

Em, 30 de novembro de 2021

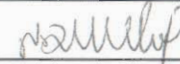


CRONOGRAMA FISICO FINANCEIRO - OBRA À REALIZAR

ITEM	ETAPAS	M E S E S																								TOTAL EM R\$	% DO ITEM	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24			
1	SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELETRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA																										54.823,20	4,31
2	SISTEMA DE ABASTECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA																										2.753,40	0,22
3	SISTEMA DE COLETA E AFASTAMENTO DE ESGOTOS SANITÁRIOS																										21.578,42	1,70
4	SISTEMA DE CAPTAÇÃO E AFASTAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS																										33.392,74	2,63
5	SISTEMA VIÁRIO																										1.117.187,35	87,82
6	ARBORIZAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS, REFLORESTAMENTO DE ÁREA VERDE / A.P.P. E SISTEMA DE LAZER																										42.334,40	3,33

DATA 19/11/2021 TOTAL R\$ 1.272.069,51 100,00

DENOMINAÇÃO RESIDENCIAL VILLA BELA III - ASSIS
 PROPRIETÁRIO CONSTRUIR LOTEADORA LTDA
 LOCALIZAÇÃO Continuação Rua Aida Bertoncini Nápoli, s/n°


 PROPRIETÁRIO
 NILMA DIVANI DE MELO


 RESPONSÁVEL TÉCNICO
 ENG. LUIS GUILHERME DE JESUS OLIVEIRA

CRONOGRAMA FISICO FINANCEIRO - EQUIPAMENTOS MÍNIMOS À REALIZAR

ITEM	ETAPAS	M E S E S																								TOTAL EM R\$	% DO ITEM	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24			
1	VIAS DE CIRCULAÇÃO (Eq. Mínimos - art. 23 lei nº 2092)																										-	#DIV/0!
2	DEMARCAÇÃO DE LOTES QUADRAS E LOGRADOUROS (Eq. Mínimos - art. 23 lei nº 2092)																										-	#DIV/0!
3	ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS (Eq. Mínimos - art. 23 lei nº 2092)																										-	#DIV/0!

DATA 19/11/2021

TOTAL R\$

#DIV/0!

DENOMINAÇÃO	RESIDENCIAL VILLA BELA III - ASSIS
PROPRIETÁRIO	CONSTRUIR LOTEADORA LTDA
LOCALIZAÇÃO	Continuação Rua Aida Bertoncini Nápoli, s/n°


 PROPRIETÁRIO
 NILMA DIVANI DE MELO


 RESPONSÁVEL TÉCNICO
 ENG. LUIS GUILHERME DE JESUS OLIVEIRA

CRONOGRAMA FISICO FINANCEIRO - OBRA REALIZADO

ITEM	ETAPAS	M E S E S																								TOTAL EM R\$	% DO ITEM
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
1	SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELETRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA																									173.606,80	10,22
2	SISTEMA DE ABASTECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA																									415.777,86	24,49
3	SISTEMA DE COLETA E AFASTAMENTO DE ESGOTOS SANITÁRIOS																									439.839,99	25,90
4	SISTEMA DE CAPTAÇÃO E AFASTAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS																									386.674,83	22,77
5	SISTEMA VIÁRIO																									282.029,95	16,61
6	ARBORIZAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS, REFLORESTAMENTO DE ÁREA VERDE / A.P.P. E SISTEMA DE LAZER																										

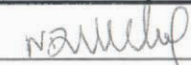
DATA 19/11/2021

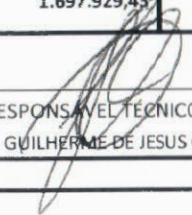
TOTAL R\$

1.697.929,43

100,00

DENOMINAÇÃO	RESIDENCIAL VILLA BELA III - ASSIS
PROPRIETÁRIO	CONSTRUIR LOTEADORA LTDA
LOCALIZAÇÃO	Continuação Rua Aida Bertoncini Nápoli, s/n°


 PROPRIETÁRIO
 NILMA DIVANI DE MELO


 RESPONSÁVEL TÉCNICO
 ENG. LUIS GUILHERME DE JESUS OLIVEIRA

CRONOGRAMA FISICO FINANCEIRO - EQUIPAMENTOS MÍNIMOS REALIZADO

ITEM	ETAPAS	M E S E S																								TOTAL EM R\$	% DO ITEM
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
1	VIAS DE CIRCULAÇÃO (Eq. Mínimos - art. 23 lei nº 2092)																									5.746,55	18,85
2	DEMARCAÇÃO DE LOTES QUADRAS E LOGRADOUROS (Eq. Mínimos - art. 23 lei nº 2092)																									17.818,89	58,45
3	ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS (Eq. Mínimos - art. 23 lei nº 2092)																									6.920,26	22,70

DATA 19/11/2021


TOTAL R\$

30.485,70

100,00

DENOMINAÇÃO	RESIDENCIAL VILLA BELA III - ASSIS
PROPRIETÁRIO	CONSTRUIR LOTEADORA LTDA
LOCALIZAÇÃO	Continuação Rua Aida Bertoncini Nápoli, s/nº


 PROPRIETÁRIO
 NILMA DIVANI DE MELO


 RESPONSÁVEL TÉCNICO
 ENG. LUIS GUILHERME DE JESUS OLIVEIRA