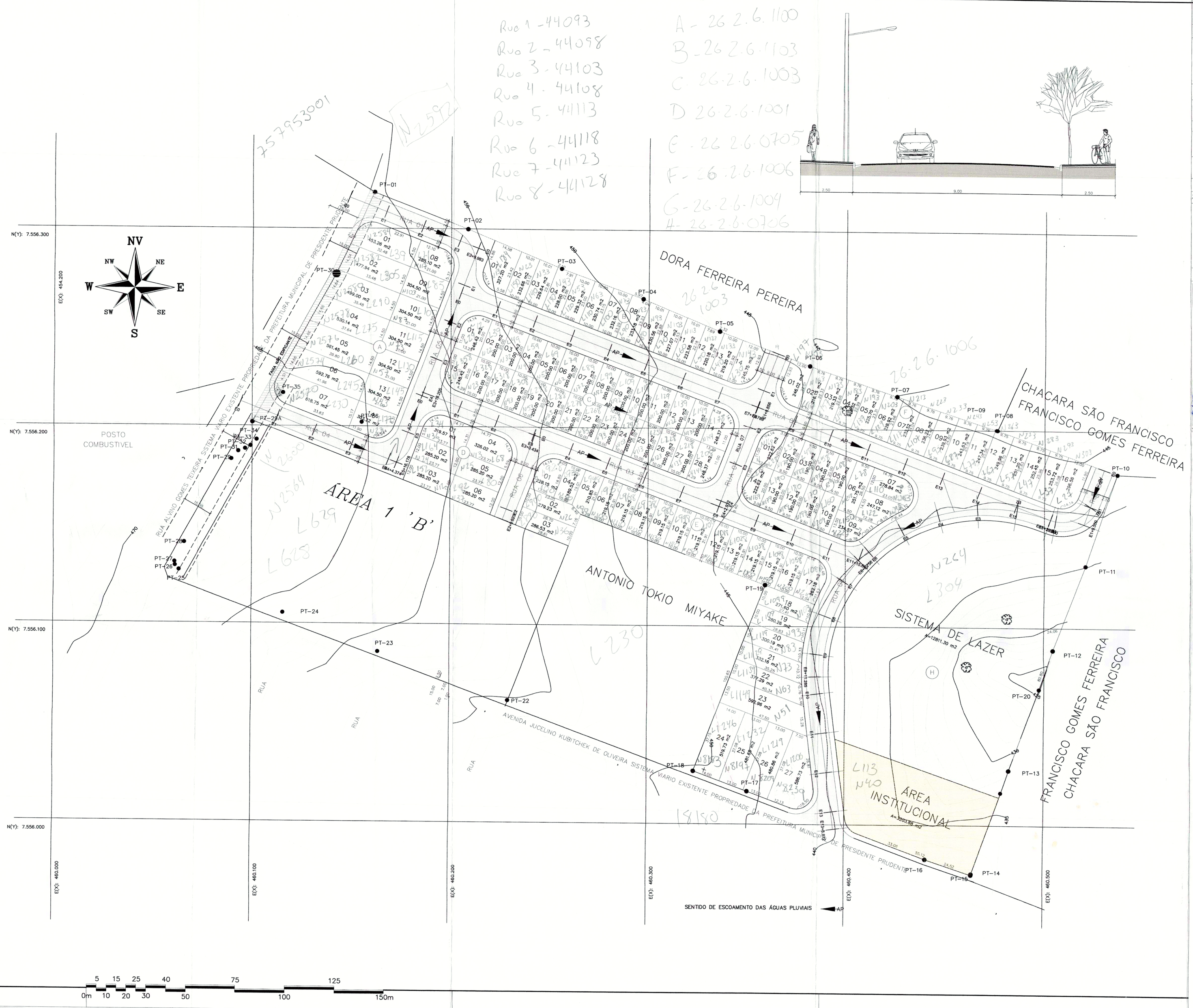


PARA USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

NOTAS

O loteador está ciente que no contrato de compra e venda a ser depositado junto a SEPLAN e o Cartório deverá constar que o futuro adquirente do terreno está ciente que o imóvel não é possível desmembrar e que encontra-se localizadano Zoneamento ZR2. No contrato também deve constar que o Comprador está ciente que somente poderá executar obras e ocupação em seu terreno após a entrega total do loteamento pelo loteador, com recebimento de todas as obras pela Prefeitura e com anuência da SABESP, CAIUA e Licença de Operação da CETESB conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento Lei Estadual Número 997/96, Aprovado pelo decreto 8.468/76 alterado pelo decreto número 47.397/02 e suas possíveis alterações.

O loteador deverá deixar caucionado no mínimo 60% dos lotes para a Prefeitura junto ao Cartório de Registro visando garantir o cumprimento da infra-estrutura obrigatória do Loteamento.

No cronograma de Obras e Físico Financeiro do Loteamento deverá constar a obrigação do Loteador de executar alambrado com telas e calçada de concreto em todas as Áreas PÚblicas: Institucional, Área Verde, Área de A.P.P., Área de Lazer, etc.

O loteador está ciente que o asfalto do Loteamento deverá ser executado no padrão de asfalto quente padrão CBUQ.

O loteador deverá declarar que está ciente que a Ocupação e Edificações nos Terrenos do Loteamento será autorizado pela Prefeitura somente requerimento do Empreendedor com documento de recebimento das obras pela CAIUA, SABESP, Licença de Operação do CETESB e Recebimento de todas as obras projetadas pelas Secretarias Municipais e Orgãos Ambientais.

Os Cronogramas e Orçamentos de Obras de Infra-Estrutura, bem como os Documentos de Caucionamentos dos Lotes Deverão ter Assinatura do Proprietário da Gleba e do Responsável Técnico com Reconhecimento de Firmas das Assinaturas em Cartório.

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO	ZR4
CARACTERÍSTICAS DOS LOTES DE ACORDO COM ZONEAMENTO	FRENTE MÍNIMA – NORMAL: 8,00 METROS; FRENTE MÍNIMA – ESQUINA: 12,00 METROS; ÁREA MÍNIMA DO LOTE: 160 METROS QUADRADOS; TAXA DE OCUPAÇÃO DO LOTE: 70%; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO LOTE: 02 Recuo Frontal Mínimo Edificação: 4,00 METROS; Recuo Lateral Mínimo para Edificação: FACULTADO Taxa de Permeabilidade Mínima do Lote: 10% Gabarito de Altura da Construção: 2 PAV. MÁXIMO

NOTAS

PORTAL NORTE-URBANIZADORA SPE LTDA, pessoa física de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 20.209.380/0001-86, com sede na cidade de Presidente Prudente, estado do São Paulo, na Rua General Osório, nº 20 – sala 04 Vila Machadinho, CEP 19020-630, devidamente representada neste ato através de seu representante legal infra-assinado, declara para fins de aprovação de loteamento que:

1– Está ciente e tomará todas as providencias legais para que nenhum comprador de terreno inicie construção em seu terreno sem a aprovação do projeto e respectiva alvará de construção junto à Prefeitura Municipal, e que os mesmos somente serão autorizadas, após a conclusão das obras e equipamentos públicos obrigatórios do loteamento, devidamente comunicadas ao município após o recebimento pelas concessionárias Sabesp (rede de distribuição de água e rede de coleta de esgotos), Caiuá (rede elétrica e de iluminação pública), assim como a emissão da respectiva licença de operação pela Cetesb;

2– Deveremos comprovar através de relatório técnico problemas GEOTÉCNICOS, conforme estudo do solo, elaborado por empresa competente, bem como, pelo profissional responsável;

3– Deveremos executar pavimentação de concreto em todas as calçadas (passeios) das áreas públicas do empreendimento, bem como nas calçadas do entorno do loteamento;

4– Temos ciência que deverei transferir por escritura pública ao município de Presidente Prudente, área para fins institucionais, no valor correspondente à 5%

5– Estou ciente que deverei implantar no loteamento, pavimentação asfáltica à quente, no padrão CBUQ;

6– Deverei caucionar como garantia de execução do Plano de Urbanização, uma área de terreno cujo valor, a juízo da Prefeitura Municipal, corresponda a pelo menos duas vezes o custo das serviços e obras a serem executados, ou 60% dos lotes do próprio loteamento, averbados na matrícula do loteamento como lotes caucionados, ficando expressamente proibido a sua venda enquanto caucionado;

7– Deveremos apresentar CD – COMPACT DISC, contendo todas as informações, bem como, projeto completo do empreendimento; junto ao processo de APROVAÇÃO FINAL.

Título:

PROJETO URBANÍSTICO

FOLHA 03 / 17

Projeto..... LOTEAMENTO RESIDENCIAL URBANO

Proprietario..... PORTAL NORTE-URBANIZADORA SPE LTDA

Local..... Rua Alvino Gomes Teixeira, nº 2.732

Bairro..... proximo ao Jardim Guanabara

Denominação... RESIDENCIAL PORTAL NORTE 10170

Município..... Presidente Prudente -SP

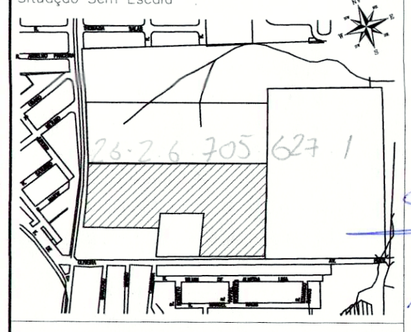
Area..... 64.026,959 m²

Escala..... 1: 1000

Matrícula 53.497 - 1º SRI

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRES. PRUDENTE N.º 20541/15 Fls.: 20 Maria do Carmo

Situação Sem Escala



Declaro que a aprovação do projeto, não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, no direito de propriedade do terreno.

Proprietario
PORTAL NORTE-URBANIZADORA SPE LTDA
CNPJ Nº 20.209.380/0001-86

Autor
Mauricio Fernandes
Arquiteto – CAU – A2359-5

Responsável Técnico
Eng. Américo Padovan
CREA/SP 060047696-8

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m²)	%
1. Área de lotes		
1.1 Lotes residênciais (119) lotes	31.863,56	49,45
2. Áreas Públicas		
2.1 Sistema Viário	16.348,219	25,54
2.2 Áreas Institucionais (equip. urbanos e comunitários)		
2.2.1 Equipamentos Comunitários	3.203,88	5,00
2.3 Espaços Livres de Uso Público	–	–
2.3.1 Sistema de Lazer	12.811,30	20,01
3. Outros		
4. Área loteada	64.026,959	100,00
5. Área Remanescentes		
6. TOTAL DA GLEBA	64.026,959	100,00

Prefeitura Municipal de Presidente Prudente
Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação
APROVADO 04/09/15
Depto Municipal de Urbanização
Eng. Civil - Resp. Técnico INS

Prefeitura Municipal de Presidente Prudente
Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação
DEFERIDO 04/09/15
Depto Municipal de Urbanização
Arq. Urb. - RESPONSÁVEL ALIC/ANTARCA
Diretor Municipal

Base cartográfica elaborada utilizando uma versão original do sistema proprietário para Cálculos, Desenho e Planejamento Topográfico AutoCAD Land Desktop 2002 - Licenciado à Antonio João Ribeiro