



Prefeitura Municipal de Louveira

Secretaria de Administração



DECRETO Nº 3410, DE 27 DE MAIO DE 2009.

Dispõe sobre a aprovação do Loteamento denominado "Residencial Reserva Sapucaia".

ELEUTÉRIO BRUNO MALERBA FILHO, Prefeito do Município de Louveira, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 98, XIV, da Lei Orgânica do Município;

Considerando a solicitação constante no procedimento administrativo nº 6758/2007;

Considerando as disposições das Secretarias competentes;

Decreta:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado "RESIDENCIAL RESERVA SAPUCAIA", na área designada como Remanescente 1, destacada da Fazenda Denominada "Santa Izabel", nesta cidade de Louveira/SP, de propriedade de **Montecatini Imobiliária Ltda.**, objeto da matrícula nº 100.125, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí, conforme plantas e memoriais descritivos que ficam fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 2º O loteamento "RESIDENCIAL RESERVA SAPUCAIA" será composto de lotes de uso residencial, num total de 271 lotes, com as seguintes especificações:

	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m ²)	%
1	Lotes (Quantidade ou nº = 271)	159.407,71	51,25
2	Áreas Públicas	151.627,48	48,75
2.1	Sistema Viário	77.773,57	25,00
2.2	Áreas Institucionais	3.916,84	1,25
2.3	Espaços Livres de Uso Público	0	0
2.3.1	Sistemas de Lazer	894,87	0,30
2.3.2	Áreas Verdes – APP	69.042,20	22,20
3	Outros – Faixas de Transmissão	16.920,97	4,35
4	Área Total da Gleba	311.035,19	100,00

Art. 3º Os lotes do loteamento denominado "RESIDENCIAL RESERVA SAPUCAIA" num total de 271 lotes, ocupam área de 159.407,71 m² e estão divididos em 15 (quinze) quadras, denominadas de Quadras 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 assim distribuídos:



Prefeitura Municipal de Louveira

Secretaria de Administração



Quadra	Identif.	Área Unit. (m ²)	Área Total (m ²)	Área da quadra (m ²)	Obs
1	1	531,42	531,42	6.319,29	Uso residencial
	2	531,70	531,70		
	3	526,82	526,82		
	4 ao 11	525,00	4.200,00		
	12	529,35	529,35		
2	01	684,75	684,75	3.575,82	Uso residencial
	02 e 03	555,00	1.050,00		
	04	593,36	593,36		
	05	598,74	598,74		
	06	588,97	588,97		
3	01	582,06	582,06	8.287,80	Uso residencial
	02 ao 05	525,00	2.100,00		
	06	530,51	530,51		
	07	610,66	610,66		
	08	640,78	640,78		
	09 ao 13	525,00	2.625,00		
	14	526,37	526,37		
15	672,42	672,42			
4	01	591,45	591,45	5.176,95	Uso residencial
	02 ao 06	525,00	2.625,00		
	07	597,12	597,12		
	08	724,77	724,77		
	09	638,61	638,61		
5	01	553,50	553,50	5.914,57	Uso residencial
	02	545,04	545,04		
	03 e 04	525,00	1.050,00		
	05	543,49	543,49		
	06	583,66	583,66		
	07 ao 09	525,00	1.575,00		
	10	531,20	531,20		
11	532,68	532,68			
6	01 ao 04	525,00	2.100,00	2.695,60	Uso residencial
	05	595,60	595,60		
7	01	871,26	871,26	3.026,74	Uso residencial
	02 ao 04	525,00	1.575,00		
	05	580,48	580,48		
8	01	737,83	737,83	16.055,73	Uso residencial
	02	534,20	534,20		
	03	629,01	629,01		
	04 ao 10	525,00	3.675,00		
	11	656,18	656,18		
	12	788,47	788,47		
	13	593,78	593,78		
	14 ao 26	525,00	6.825,00		
	27	536,76	536,76		
	28	526,00	526,00		
29	553,50	553,50			



Prefeitura Municipal de Louveira

Secretaria de Administração



9	01	735,58	735,58	9.832,47	Uso residencial
	02	525,00	525,00		
	03	619,36	619,36		
	04	697,20	697,20		
	05 ao 08	525,00	2.100,00		
	09	624,24	624,24		
	10	526,47	526,47		
	11	525,00	525,00		
	12	594,98	594,98		
	13	665,60	665,60		
	14	560,96	560,96		
	15	528,83	528,83		
	16	545,13	545,13		
	17	584,12	584,12		
10	1	719,96	719,96	5.021,60	Uso residencial
	02 e 03	525,00	1.050,00		
	04	555,61	555,61		
	05	555,82	555,82		
	06 e 07	525,00	1.050,00		
	08	563,15	563,15		
	09	527,06	527,06		
11	01	777,24	777,24	18.878,67	Uso residencial
	02 ao 04	525,00	1.575,00		
	05	631,79	631,79		
	06	629,90	629,90		
	07	621,19	621,19		
	08	648,68	648,68		
	09	725,62	725,62		
	10	710,27	710,27		
	11 ao 14	525,00	2.100,00		
	15	623,91	623,91		
	16	617,23	617,23		
	17 ao 19	525,00	1.575,00		
	20	618,25	618,25		
	21	533,29	533,29		
	22	532,38	532,38		
	23	608,45	608,45		
	24	558,67	558,67		
	25	566,23	566,23		
	26	517,87	517,87		
	27	558,06	558,06		
28	554,14	554,14			
29	559,99	559,99			
30	525,00	525,00			
31	731,47	731,47			
32	779,04	779,04			



Prefeitura Municipal de Louveira

Secretaria de Administração



12	01	622,39	622,39	25.888,63	Uso residencial
	02	581,06	581,06		
	03	547,11	547,11		
	04	531,55	531,55		
	05	527,17	527,17		
	06	586,05	586,05		
	07	654,39	654,39		
	08	537,72	537,72		
	09	564,25	564,25		
	10	599,26	599,26		
	11	654,80	654,80		
	12	848,24	848,24		
	13	761,33	761,33		
	14	878,02	878,02		
	15	558,69	558,69		
	16 e 17	555,00	1.050,00		
	18	628,13	628,13		
	19	630,87	630,87		
	20	670,91	670,91		
	21	612,03	612,03		
	22	554,81	554,81		
	23	554,00	554,00		
	24	694,96	694,96		
	25	559,45	559,45		
	26	562,09	562,09		
	27	542,07	542,07		
	28	551,12	551,12		
	29	542,53	542,53		
	30	634,12	634,12		
	31	545,97	545,97		
	32	555,40	555,40		
	33	533,82	533,82		
	34	518,99	518,99		
	35	523,95	523,95		
	36	546,38	546,38		
	37 ao 43	525,00	3.675,00		
44	690,00	690,00			
13	01	572,21	572,21	10.247,82	Uso residencial
	02 ao 08	525,00	3.675,00		
	09	747,15	747,15		
	10	925,63	925,63		
	11 ao 17	525,00	3.675,00		
18	652,83	652,83			
14	01	553,79	553,79	5.322,88	Uso residencial
	02	527,29	527,29		
	03	526,03	526,03		
	04	560,16	560,16		
	05	558,72	558,72		
	06	556,83	556,83		
	07	555,62	555,62		
	08	698,15	698,15		
	09	786,29	786,29		



Prefeitura Municipal de Louveira

Secretaria de Administração



	01	668,25	668,25		
	02	532,63	532,63		
	03	599,85	599,85		
	04	559,92	559,92		
	05	615,80	615,80		
	06	596,82	596,82		
	07	577,79	577,79		
	08	567,43	567,43		
	09	538,17	538,17		
	10	562,96	562,96		
	11	581,32	581,32		
	12	562,80	562,80		
	13	574,54	574,54		
	14	593,88	593,88		
	15	691,94	691,94		
	16	1.231,39	1.231,39		
	17	874,15	874,15		
	18	850,87	850,87		
	19	669,59	669,59		
	20	528,66	528,66		
	21	559,99	559,99		
	22	558,46	558,46		
15	23	561,29	561,29	33.163,14	Uso residencial
	24	559,62	559,62		
	25	552,25	552,25		
	26	781,46	781,46		
	27	1.000,82	1.000,82		
	28	894,96	894,96		
	29	870,81	870,81		
	30	886,41	886,41		
	31	692,72	692,72		
	32	635,48	635,48		
	33	620,52	620,52		
	34	735,74	735,74		
	35	739,60	739,60		
	36	733,91	733,91		
	37	893,33	893,33		
	38	703,72	703,72		
	39	525,76	525,76		
	40 ao 42	525,00	1.575,00		
	43	739,29	739,29		
	44	595,12	595,12		
	45 ao 48	525,00	2.100,00		
	49	793,52	793,52		
	50	874,60	874,60		

Art. 4º As vias públicas do loteamento denominado "RESIDENCIAL RESERVA SAPUCAIA" são denominadas de Avenida 01, Rua 1, Rua 2, Rua 3, Rua 4, Rua 5, Rua 6, Rua 7, Rua 8, Rua 9, Rua 10, Rua 11, Rua 12, Rua 13, Rua 14, Rua 15, Rua 16 e Rua 17, Rotatória 1 e Rotatória 2 ocupam área de 77.773,57 m², num coeficiente de 25% do total da área do empreendimento.



Prefeitura Municipal de Louveira

Secretaria de Administração



Art. 5º A área de todo o loteamento situa-se na zona urbana do Município de Louveira e destina-se ao uso exclusivamente residencial, conforme certidão do GRAPROHAB n.º 373/2008.

Art. 6º Todas as descrições dos lotes e demais áreas do loteamento estão de acordo com as plantas e memoriais descritivos inseridos no procedimento administrativo n. 6758/2007, que ficam fazendo parte integrante deste decreto.

Art. 7º Serão de inteira responsabilidade dos proprietários do loteamento:

I – as obras de infra-estrutura, tais como: guias, sarjetas, demarcação de unidades, pavimentação, rede de energia elétrica, iluminação, rede de águas pluviais e rede de esgoto;

II – a implantação das redes internas e suas interligações ao sistema público existente, construção de pontes e muros de arrimo.

Parágrafo único. A não execução das obras citadas neste artigo acarretará a aplicação do previsto nos artigos 38/40 da Lei 6.766/79, sem prejuízo da não emissão do “habite-se”.

Art. 8º Os efluentes deverão ser lançados no emissário da Prefeitura Municipal de Louveira, bem como na rede de águas pluviais deverá ser interligada até a rede pública.

Art. 9º As obras de infra-estrutura a serem implantadas no loteamento denominado “RESIDENCIAL RESERVA SAPUCAIA”, de acordo com a planilha de edificações e obras, foram orçadas em R\$ 3.845.200,00 (três milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil e duzentos reais) sendo que ficam caucionados 33 (trinta e três) lotes totalizando a área de 23.508 metros quadrados:

a - Locação Topográfica:

Serviços avaliados em R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) ficando como caução o lote 02 da quadra 10, avaliado em de R\$ 91.875,00 (noventa e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais).

b - Terraplenagem:

Serviços avaliados em 387.500,00 (trezentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais) ficando com caução os lotes 07, 12 e 13 da quadra 12 avaliados em R\$ 396.193,00 (trezentos e noventa e seis mil e cento e noventa e três reais).

c - Rede de drenagem de águas pluviais:

Serviços avaliados em R\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), ficando como caução os lotes 03, 04, 05 e 06 da quadra 10 da avaliados em R\$ 378.250,25 (trezentos e setenta e oito mil e duzentos e cinquenta reais e vinte e cinco



Prefeitura Municipal de Louveira

Secretaria de Administração



centavos).

d - Abastecimento de água potável:

Serviços avaliados em R\$ 399.250,00 (trezentos e noventa e nove mil e duzentos e cinquenta reais) ficando com caução os lotes 01, 07, 08 e 09 da quadra 10 avaliados em R\$ 408.654,75 (quatrocentos e oito mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e setenta e cinco centavos).

e - Reservatório de água potável :

Serviços avaliados em R\$ 572.000,00 (quinhentos e setenta e dois mil reais) ficando com caução o lote 14 da quadra 12 e os lotes 17, 18 e 26 da quadra 15 avaliados em R\$ 592.987,50 (quinhentos e noventa e dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos).

f - Rede coletora e afastamento de esgotos:

Serviços avaliados em R\$ 207.450,00 (duzentos e sete mil e quatrocentos e cinquenta reais) ficando como caução o lote 16 da quadra 15 avaliado em R\$ 215.493,25 (duzentos e quinze mil, quatrocentos e noventa e três reais e vinte e cinco centavos).

g - Implantação de guias e sarjetas e pavimentação asfáltica:

Serviços avaliados em R\$ 1.403.000,00 (hum milhão, quatrocentos e três mil reais), ficando como caução os lotes 01, 27, 28, 29, 30, 37 e 50 da quadra 15 e os lotes 01, 02, 03 e 04 da quadra 05 avaliados em R\$ 1.442.297,50 (hum milhão, quatrocentos e quarenta e dois mil, duzentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos).

h - Instalação de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública

Serviços avaliados em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) ficando como caução os lotes 05, 06, 07 e 08 da quadra 05 avaliados em R\$ 381.001,25 (trezentos e oitenta e um mil, um real e vinte e cinco centavos).

i - Arborização das ruas dos sistemas de lazer e das áreas de preservação:

Serviços avaliados em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) ficando como caução o lote 09 da quadra 05 avaliado em R\$ 91.875,00 (noventa e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais).

§ 1º Os imóveis objetos da garantia hipotecária estão avaliados em R\$ 175,00 (cento e setenta e cinco reais) o metro quadrado, totalizando a garantia ofertada a quantia de R\$ 4.113.900,00 (quatro milhões, cento e treze mil e novecentos reais), devendo ser objeto de escrituração e registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, às expensas da empresa loteadora.

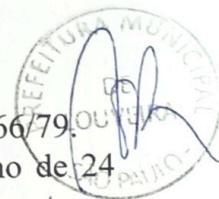
§ 2º As obras de infra-estrutura do loteamento denominado "RESIDENCIAL RESERVA SAPUCAIA" serão implantadas, em obediência ao organograma e cronograma de obras do empreendimento, conforme laudo elaborado pela



008.

Prefeitura Municipal de Louveira

Secretaria de Administração



Secretaria de Planejamento e Obras, nos termos do artigo 12 e parágrafo 2º da Lei 6.766/79.
§ 3º As obras deverão ser executadas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do presente Decreto e em atendimento ao disposto no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, com as alterações da Lei Federal nº 9.785 de 29 de janeiro de 1.999.

Art. 10º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 Revogam-se as disposições em contrário.

Louveira, 27 de maio de 2009.


ELEUTÉRIO BRUNO MALERBA FILHO
Prefeito Municipal

Publicado e Registrado na Secretaria de Administração em 27 de maio de 2009.


LUCIANA RIZZI
Secretária de Administração

CRONOGRAMA FÍSICO E ORÇAMENTO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA

IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL - Fase 2

LOCAL: ESTRADA ROMILDO PRADO, 3,5 KM - LOUVEIRA/SP

ITEM	DESCRIÇÃO	PERÍODO																								%	VALOR DA OBRA	
		MESES	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	LOCAÇÃO TOPOGRÁFICA																										2,29%	88.000,00
2	TERRAPLENAGEM DAS VIAS PÚBLICAS																										10,08%	387.500,00
3	REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS																										9,05%	348.000,00
4	ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL																										10,38%	399.250,00
5	RESERVATÓRIO DE ÁGUA POTÁVEL																										14,88%	572.000,00
6	REDE COLETORA E AFASTAMENTO DE ESGOTO																										5,40%	207.450,00
7	IMPLANTAÇÃO DE GUIAS E SARJETAS e Pav. ASFÁLTICA																										36,49%	1.403.000,00
8	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA																										9,10%	350.000,00
9	RECUPERAÇÃO DE APPS, SISTEMAS DE LAZER E ARBORIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO																										2,34%	90.000,00
	TOTAL																										100,00%	3.845.200,00

NOTA:

A contagem do prazo para implantação das obras do loteamento dar-se-a à partir da data de exposição do Decreto de aprovação final do loteamento a ser expedido pela Prefeitura Municipal de Louveira - SP

APROVADA
Secretaria de Planejamento e Obras
PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Em 27.10.2007

JOSÉ MARIA DREZZA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E OBRAS
ENG CIVIL CREA 0801179654

Processo n.º 27581/2007

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Engº Jairo Wajsz
CREA : 060.165.580-1

PROPRIETÁRIO:
Montecatini Imobiliária Ltda

