

# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA



Nº 588 | Segunda-feira, 28 de Dezembro de 2020 | Diário Oficial de Nova Odessa | <http://www.novaodessa.sp.gov.br>

### PODER EXECUTIVO

#### GABINETE DO PREFEITO

GABINETE DO PREFEITO

#### DECRETO Nº 4.343, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2020 "Aprova Loteamento - Parque Villa América Nova Odessa"

**BENJAMIM BILL VIEIRA DE SOUZA**, Prefeito do Município de Nova Odessa, Estado de São Paulo, no uso de atribuições conferidas pela Lei Orgânica, através do artigo 8, Inciso I e;

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei Federal n. 10.257/2001 e Leis Complementares do Município n. 10/2006 e suas alterações;

**CONSIDERANDO** que o projeto foi desenvolvido e aprovado pelos órgãos técnicos estaduais e municipais;

**CONSIDERANDO** que o conteúdo do processo administrativo PMNO nº 4.882/2018 demonstra que foram observadas as formalidades legais;

**CONSIDERANDO** que a Secretaria de Obras Públicas, Projetos e Planejamento Urbano do Município de Nova Odessa aprovou os projetos técnicos para implantação do loteamento predominantemente residencial denominado "Parque Villa América Nova Odessa", pertencente, conforme matrícula n. 19.592 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Odessa/SP, à Agropastoril GB LTDA.;

**CONSIDERANDO** que, o Projeto Urbanístico apresentado foi aprovado previamente, conforme certidão Prévia de Diretrizes expedida em 15 de abril de 2020;

**CONSIDERANDO** que o referido loteamento recebeu aprovação final da Diretoria de Obras Públicas e Projetos do Município de Nova Odessa, em 27 de outubro de 2020;

#### DECRETA:

**Art. 1º** Fica aprovado o loteamento predominantemente residencial fechado de Alta Densidade, denominado "Parque Villa América Nova Odessa", de propriedade de Agropastoril GB LTDA, em gleba com área total de 662.652,22 metros quadrados e com as seguintes características:

- Especificações Área - (m²) - %
1. Área de Lotes (nº de lotes: - 644) 305.890,77 m² - 46,16%
    - 1.1. Residencial (604 lotes) 290.182,31 m² - 43,79%
    - 1.2. Comercial (40 lotes) 15.708,46 m² - 2,37%
  2. Total de Áreas Públicas 356.761,45 m² - 53,84%
    - 2.1. Sistema Viário 175.084,94 m² - 26,42%
      - 2.1.1. Sistema Viário / Ruas 162.998,16 m² - 24,60%
      - 2.1.2. Passagem para Pedestres 12.086,78 m² - 1,82%
    - 2.2. Áreas Institucionais 33.133,29 m² - 5,00%

- 2.2.1. Equipamento Público Urbano 0,00 m² - 0,00%
- 2.2.2. Equipamento Público Comunitário 33.133,29 m² - 5,00%
- 2.3. Espaços Livres de Uso Público 148.543,22 m² - 22,42%
  - 2.3.1. Áreas Verdes 142.685,91 m² - 21,53%
  - 2.3.2. Sistema de Lazer 5.857,31 m² - 0,89%
3. Outros 0,00 m² - 0,00%
4. Área Loteada 662.652,22 m² - 100%
5. Área Remanescente 0,00 m² - 0,00%
6. Total da Gleba 662.652,22 m²

Parágrafo Único. A sociedade "América de Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda. (CNPJ nº 39.330.807/0001-28)" figurará como loteadora do loteamento após a aquisição do imóvel da Agropastoril GB Ltda.

**Art. 2º** O loteamento em questão tem como classificação de "Loteamento Predominantemente Residencial de Alta Densidade" e será fechado nas formas do que determina a Lei Complementar nº 10/2006 e suas ulteriores alterações e terá destinação de uso residencial, exceto as quadras 01, 02, 03 e 04, que serão destinados ao uso comercial.

**Art. 3º** A loteadora e/ou proprietários da gleba loteada ficam obrigados à realização das obras de infraestrutura e das contrapartidas sociais abaixo relacionadas, sob pena de cassação do alvará de aprovação. A execução das obras de infraestrutura e das contrapartidas sociais será garantida mediante hipoteca dos lotes do loteamento indicados no parágrafo primeiro abaixo.

§ 1º Serão hipotecados os seguintes Lotes, abaixo descritos:

- I- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da Quadra 27, perfazendo um total de 3.658,90 m²;
- II- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14, da Quadra 34, perfazendo um total de 4.963,73 m²;
- III- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da Quadra 35, perfazendo um total de 6.872,03 m²;
- IV- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da Quadra 36, perfazendo um total de 7.074,79 m²;
- V- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, da Quadra 37, perfazendo um total de 5.820,79 m²;
- VI- Lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra 38, perfazendo um total de 1.513,61 m²;
- VII- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13, da Quadra 39, perfazendo um total de 4.253,12 m²;
- VIII- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13, da Quadra 40, perfazendo um total de 4.006,59 m²;

§2º A liberação dos lotes hipotecados indicados no parágrafo anterior poderá ser de acordo com o cumprimento das respectivas obras por parte da loteadora, inclusive as descritas como obras de contrapartida social, cabendo à Diretoria de Obras Públicas e CODEN a expedição de certidão de liberação parcial de caução, mediante a comprovação da execução e conclusão de cada obra correspondente aos lotes colocados em garantia.



## PREFEITURA DE NOVA ODESSA

### DIÁRIO OFICIAL | EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Nova Odessa (Lei Municipal 3.163, de 07 de março de 2018) é uma publicação da Prefeitura de Nova Odessa.

Site: [www.novaodessa.sp.gov.br](http://www.novaodessa.sp.gov.br)

**CONTEÚDO:** O conteúdo publicado é de inteira responsabilidade das secretarias e órgãos públicos emissores. Qualquer dúvida ou solicitação de errata deverá ser encaminhada diretamente ao órgão emissor. Para informações sobre como contatar o órgão emissor, ligue para 3476-8600.

**DIRETORIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL:** Edição, diagramação e Publicação Eletrônica.

E-mail: [doficial@novaodessa.sp.gov.br](mailto:doficial@novaodessa.sp.gov.br)

§3º O proprietário do empreendimento deverá implantar a rede interna de abastecimento de água e realizar sua interligação ao sistema público de abastecimento de água, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela CODEN, bem como, cumprir todas as medidas mitigadoras de impactos relacionadas no Estudo de Impacto de Vizinhança encartada nos autos.

§4º O proprietário do empreendimento deverá implantar a rede interna de coleta e de afastamento de esgoto e realizar a interligação ao coletor tronco do Córrego Palmital existente, tudo conforme projetos aprovados pela CODEN.

§5º As redes internas de abastecimentos de água e de coleta e afastamento de esgoto e suas interligações aos sistemas públicos deverão estar em condições operacionais antes do início da ocupação das unidades habitacionais.

§6º O empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de emissão do Certificado GRAPROHAB, 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 Estadual nº 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº 47.397/2002.

§7º Após a implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº 47.397/2002.

§8º O proprietário deverá atender integralmente o termo de compromisso nº 166/2020 (Protocolo nº 16732), integrante do certificado de aprovação do GRAPROHAB.

**Art. 4º** As obras de infraestrutura exigidas pelo Município de Nova Odessa e CODEN de Nova Odessa serão garantidas pela hipoteca em favor do Município de Nova Odessa, no ato de registro do loteamento, a ser gravada nas matrículas dos lotes indicados no parágrafo primeiro do artigo terceiro, acima, avaliados em R\$ 19.018.046,85 (dezenove milhões, dezoito mil e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos).

§1º Os prazos para execução das obras de infraestrutura serão contados da data de registro, no CRI – Nova Odessa, do loteamento conforme cronograma físico-financeiro de obras encartados no processo PMNO n. 4.882/2018. As obras de infraestrutura estão avaliadas em R\$ 16.727.073,95 (dezesseis milhões, setecentos e vinte e sete mil, setenta e três reais e noventa e cinco centavos).

§2º As obras de infraestrutura e construções deverão obedecer às diretrizes, normas e

exigências estabelecidas pela Diretoria de Obras Públicas e pela Companhia de Desenvolvimento de Nova Odessa – CODEN.

**Art. 5º** Fica expressamente proibida a subdivisão ou desmembramento dos lotes resultantes do presente loteamento, devendo tal proibição constar nos contratos de compra e venda, escrituras públicas e nas matrículas dos imóveis.

**Art. 6º** O proprietário tem a obrigação de executar as seguintes obras em favor do município, como contrapartida social visando atenuar os impactos sociais causados pela implantação do empreendimento:

§ 1º. Construção de Unidade Escolar:

I - O proprietário tem a obrigação de executar a construção de prédio escolar no Bairro Residencial Santa Luiza I entre as Ruas Cesarina Constâncio Bordon, Rua Celeste C. Paulon e Rua Maximiliano Dalmédico. A construção deverá obedecer aos critérios técnicos conforme catálogo técnico e as especificações do FDE - Fundação para o Desenvolvimento da Educação, Padrão I – com área construída de 1.000 M<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) com normas de acessibilidade universal, normas técnicas do Corpo de Bombeiros com emissão do competente AVCB, código sanitário estadual, plano diretor municipal, código de edificações e demais legislações pertinentes. Além disso, fica responsável pela elaboração de todos os projetos e levantamentos necessários para execução da obra.

**Art. 7º.** O proprietário deverá submeter toda a documentação da empresa, pessoal e relativa à propriedade do imóvel, pertinente ao projeto aprovado pelo Município de Nova Odessa, para análise definitiva pelo Cartório de Registro de Imóveis, por ocasião do registro cartorário.

**Art. 8º.** O interessado só levará a registro o loteamento após a adesão junto à Companhia de Desenvolvimento de Nova Odessa – CODEN Ambiental, nos termos da Lei Municipal n. 682 de 20 de setembro de 1978 e Decreto Municipal n. 3443/2015. A adesão será efetivada e comprovada por meio da celebração do “Instrumento de Contrato de Adesão ao Plano de Obras de Ampliação do Sistema e Captação, Adução, Tratamento, Reservação e Distribuição de Água Potável do Município de Nova Odessa”.

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

Nova Odessa, 22 de dezembro de 2020

**BENJAMIM BILL VIEIRA DE SOUZA**  
PREFEITO MUNICIPAL

**DESCARTE CORRETO É NO ECOPONTO!**

A Secretaria de Meio Ambiente de Nova Odessa lembra os moradores que disponibiliza um local apropriado para a destinação, que é o **Ecoponto do Jardim Monte das Oliveiras**. O espaço fica na esquina das ruas Vilhelms Rosenbergs e Aristides Rêstio, e funciona diariamente, das 7h às 19h, inclusive aos sábados e domingos. Nova Odessa conta ainda com **três LEVs** (Locais de Entrega Voluntária) e **um PEV** (Ponto de Entrega Voluntária) para o **descarte de recicláveis**, que funcionam no Parque Izidoro Bordon, no Bosque Manoel Jorge, na Rua Manaus, no São Jorge e na Praça José Gazzetta.

**✓ Materiais que podem ser descartados no Ecoponto**  
Papel, papelão, plástico, vidro, metal e isopor; resíduos da construção civil [até 1m<sup>3</sup> por pessoa/dia]; madeira e móveis usados; restos de poda; óleo de cozinha [devidamente embalado em garrafa PET]; roupas usadas; aparelhos eletrônicos e pneus [quatro unidades por pessoa/dia].

**✗ Materiais que não podem ser descartados no Ecoponto**  
Resíduos orgânicos, perigosos, industriais, hospitalares e farmacêuticos, animais mortos, lâmpadas fluorescentes ou ainda pilhas e baterias.

**LEMBRE-SE: DESCARTE IRREGULAR É CRIME AMBIENTAL E O INFRATOR PODE SER MULTADO EM ATÉ R\$ 5 MIL.**  
Denúncias podem ser feitas pelo telefone [19] 3466-0917. Também é possível entrar em contato com a Guarda Civil Municipal pelo telefone 153.