



RIO DAS PEDRAS

A CIDADE DOÇURA

DECRETO Nº 2.889, DE 23 DE ABRIL DE 2025

(Aprova o loteamento residencial denominado “LOTEAMENTO JARDIM SANTA MARIA II”)

MARCOS BUZETTO, Prefeito Municipal de Rio das Pedras, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando, o contido no Processo Administrativo nº 1641/2023, datado de 30.03.2023;

Considerando, que o plano de arruamento e loteamento de caráter social denominado “**LOTEAMENTO JARDIM SANTA MARIA II**” com caráter residencial, projetado para ser implantado com frente para a Rua Maria Aparecida Mazone Urbano, neste município, com área total de 152.140,08 m² (cento e cinquenta e dois mil, cento e quarenta metros e oito centímetros quadrados) neste município de Rio das Pedras, compreendendo a matrícula de nº 136.392 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba - SP, com 304 (trezentos e quatro) lotes de diversas dimensões, e áreas de lote de 62.019,65 m² (sessenta e dois mil, dezenove metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) correspondendo a 40,76% da gleba; vias públicas que somam 36.491,92 m² (trinta e seis mil, quatrocentos e noventa e um metros e noventa e dois centímetros quadrados), correspondendo a 23,99% da gleba, áreas institucionais destinadas a equipamentos urbanos e comunitários com 23.090,73 m² (vinte e três mil, noventa metros e setenta e três centímetros quadrados) correspondendo a 15,17% da gleba, áreas verdes com 22.865,50 m² (vinte e dois mil, oitocentos e sessenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados) correspondendo a 15,04% da gleba, e sistema de lazer com 7.672,28 m² (sete mil, seiscentos e setenta e dois metros e vinte e oito centímetros quadrados) correspondendo a 5,04% da gleba, conforme projeto analisado nesta Municipalidade (Processo Administrativo nº 1641, de 30 de março de 2023);

Considerando, que o empreendimento em questão foi devidamente aprovado no GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais da Secretaria de Estado da Habitação do Governo de São Paulo, sob nº 036/2023, datado de 24 de janeiro de 2023, em nome de **FAZENDA SANTA MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede a Rua Aziz Nader nº 28, Bairro Jardim Petrópolis, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04639-050, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.629.227/0001-33, atendendo às exigências da Lei Municipal nº 2.345, de 13 de outubro de 2.006 (Plano Diretor e suas complementações), bem como da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme análise realizada pelos órgãos técnicos desta Municipalidade;

Considerando, que a empresa **FAZENDA SANTA MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, firmou o compromisso de execução no loteamento de todos os melhoramentos previsto nas Leis Municipais, contendo os itens e prazos previstos em lei, conforme cronograma físico financeiro;

Considerando, que a gleba onde está implantado o **LOTEAMENTO JARDIM SANTA MARIA II**, se encontra totalmente em área urbana do município, conforme Lei Municipal nº 2.853, de 18 de julho de 2014, com cadastro municipal de nº 000015217 e inscrição sob nº 0124280800001;

DECRETA



RIO DAS PEDRAS

A CIDADE DOÇURA

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento residencial denominado “**LOTEAMENTO JARDIM SANTA MARIA II**”, de propriedade de Fazenda Santa Maria Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 222.629.227/0001-33, sediada a Rua Aziz Nader nº 28, Bairro Jardim Petrópolis, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em conformidade com as plantas, projetos e memoriais descritivos constantes do Processo Administrativo nº 1641/2023 de 30 de março de 2023.

Art. 2º. A aprovação do loteamento exclusivamente residencial de interesse social e uso misto, denominado “**LOTEAMENTO JARDIM SANTA MARIA II**”, só se considerará em vigor depois que o loteamento atender integralmente as seguintes exigências:

I – Inscrição ou registro do loteamento no 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba – SP, no prazo de 180 dias a partir da emissão do Alvará de Licença de Aprovação Final, e na forma da legislação federal em vigor;

II – Apresentação, concomitantemente ao registro do loteamento, de escritura pública de constituição de hipoteca, devidamente registrada, em favor da Prefeitura Municipal de Rio das Pedras, em garantia de execução dos melhoramentos públicos no empreendimento, previsto no inciso III deste artigo, com custo estimado de R\$ 5.813.488,96 (cinco milhões, oitocentos e treze mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa e seis centavos), conforme cronograma físico financeiro que faz parte do processo de aprovação, referente ao imóvel de matrícula nº 136.391 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba - SP, com área de 208.488,81 m2, localizado no perímetro Urbano de Rio das Pedras, cadastro nº 000014742 e inscrição municipal nº 0122950200001.

III – Execução em todas as vias e logradouros públicos do loteamento no prazo de 36 (trinta e seis) meses, a contar do registro do loteamento, dos seguintes melhoramentos:

- a) - Serviços Preliminares, limpeza e demarcação;
- b) - Terraplenagem;
- c) - Drenagem;
- d) - Sistema de abastecimento de Água Potável;
- e) - Sistema de afastamento e tratamento de Esgoto;
- f) - Sistema Viário – Pavimentação asfáltica, guias, sarjetas e sinalização;
- g) - Sistema de eletrificação e iluminação pública;
- h) - Meio Ambiente/Urbanismo;
- i) - Mobilidade Urbana/Calçadas em áreas públicas;
- j) - Serviços Complementares.

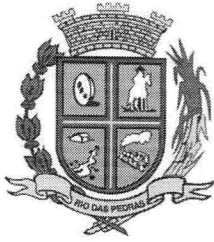
Art. 3º. Além das obras que trata o artigo anterior o proprietário, deverá por suas custas executar:

I - Toda sinalização indicando os logradouros públicos e de acesso ao loteamento;

II - Instalar marcos nas divisas da área pública (concreto) para que fiquem demarcados devidamente.

Art. 4º. Na falta de cumprimento da exigência prevista no inciso I do “caput” do art. 2º deste decreto, será revogado a aprovação do loteamento.

Art. 5º. A falta de outorga da apresentação de escritura pública de constituição de hipoteca a que se refere o inciso II do “caput” do art. 2º, impedirá o registro do loteamento no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba – SP, e acarretará a revogação deste decreto.



RIO DAS PEDRAS

A CIDADE DOÇURA

Art. 6º. O loteamento Jardim Santa Maria II, de acordo com a Lei Municipal nº 2.750, de 09 de janeiro de 2013, está localizado na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), portanto com as seguintes diretrizes:

I - R 1 – Uso residencial unifamiliar – edificação destinada à moradia, sendo apenas uma unidade residencial autônoma por lote.

II - Taxa de Ocupação = 70,00%

III - Taxa de Permeabilidade = 30,00% - sendo 10,00% de área verde.

IV - Número de Pavimento máximo = 02 pavimento.

V - Recuo frontal de 4,00 metros e laterais facultativos.

VI - C 1 – Comercio Varejista Local.

VII - S 1 – Serviço de Âmbito Local.

Art. 7º. O empreendimento deverá atender o art. 2º, § 1º, item I, da Lei Municipal nº 2.732 (PLHIS) – “ficando condicionadas à construção de unidades habitacionais com área mínima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados) na proporção de 20% (vinte por cento) dos lotes totais”.

Art. 8º. Será **expressamente proibido o desmembramento**, desdobro ou recomposição de lotes que resultem em lotes com área inferior a 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), e de esquina com acréscimo de 30%.

Art. 9º. Fica designado a Secretaria Municipal de Obras, como órgão fiscalizador da execução de todas as fases do projeto, conforme consta no art. 2º deste Decreto, sem prejuízo das demais disposições legais pertinentes.

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

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Rio das Pedras, 23 de abril de 2025.

gov.br

Documento assinado digitalmente

MARCOS BUZETTO

Data: 23/04/2025 17:39:05-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARCOS BUZETTO

Prefeito

Eurice Amaral Mello Junior
EURICE AMARAL MELLO JUNIOR

Secretário de Gestão Administrativa, Recursos Humanos e Trânsito – SEGAT



RIO DAS PEDRAS

A CIDADE DOÇURA

Publicado no Setor Administrativo da Prefeitura do Município de Rio das Pedras e no Diário Oficial Eletrônico do Município de Rio das Pedras.



SILVIO JAMIL QUINAGLIA
Assistente Administrativo