



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

GABINETE DA PREFEITA

## DECRETO Nº 2043/2024 DE 20 DE NOVEMBRO DE 2024.

**EMENTA:** “*Aprova o Projeto do Conjunto Habitacional CDHU denominado “POTIM B”, localizado neste Município, e dá outras providências*”.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE POTIM, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município, e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, e o que consta nos pareceres de aprovação do projeto de loteamento pelos setores de Engenharia, Topografia, Meio Ambiente, Fiscalização, Conselho de Meio Ambiente, Conselho de Políticas Urbanas e demais órgãos;

### DECRETA:

**Art. 1º** – Fica aprovado o projeto constituído por plantas e memorial descritivo do “**CONJUNTO HABITACIONAL CDHU POTIM B**”, localizado na zona Urbana deste Município, situado no imóvel denominado Área 1A (Desmembrada), localizado na Rua Nossa Senhora Aparecida com a Avenida Dr. Salvatori F. Selvaggio F. Gusmão, s/nº, Bairro Vista Alegre, objeto da matrícula nº 15.713 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Aparecida, cadastro municipal 07.05.002-03. Citamos como referência o vértice 01 da descrição do perímetro do imóvel “Coordenadas UTM E 472.402,91 m e N 7.475.695,25 m”, com área de 100.568,21m<sup>2</sup> (cem mil, quinhentos e sessenta e oito e vinte e um metros quadrados), de propriedade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.042.855/0001-20, com sede na Praça Miguel Corrêa dos Ouros, 101, Centro, Potim, São Paulo, SP, CEP 12525-007.

**Art. 2º** – O Projeto, ora aprovado, de autoria do ENGENHEIRO CIVIL THIAGO LANDIN COELHO BORTOLASSI, CREA Nº 507.048.928-0, ART Nº 28027230230333582 compreende o parcelamento do solo da seguinte forma:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

GABINETE DA PREFEITA

**I - Área total a ser Loteada: 100.568,21m<sup>2</sup>;**

QUADRO DE ÁREAS DETALHADO			
ESPECIFICAÇÃO		ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
<b>1</b>	<b>Área dos lotes (186 lotes)</b>	<b>37.225,86</b>	<b>37,02</b>
1.1	Lotes Residenciais (186 lotes)	37.225,86	37,02
<b>2</b>	<b>Total de Áreas Públicas</b>	<b>63.342,35</b>	<b>62,98</b>
2.1	Sistema Viário	20.084,37	19,97
2.2	Áreas Institucionais (Equipamentos Urbanos e Comunitários)	6.666,73	6,63
2.3	Espaços livres de uso público	<b>36.591,25</b>	<b>36,38</b>
2.3.1	Áreas Verdes	33.818,55	33,63
2.3.2	Sistemas de Lazer	2.772,70	2,75
<b>3</b>	<b>Área Total Loteada</b>	<b>100.568,21</b>	<b>100,00</b>

**II - Área dos lotes: 37.225,86m<sup>2</sup>**

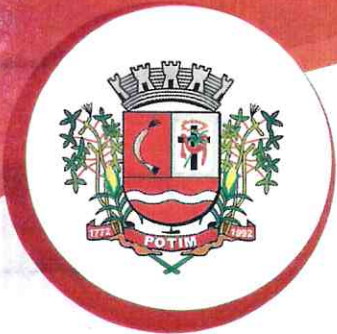
a) 11 quadras, subdivididas em 186 lotes.

NATUREZA DO LOTEAMENTO			
Lotes	Nº	área (m <sup>2</sup> )	%
Lotes residenciais	186	37.225,86	100,00
Lotes mistos (residenciais/comerciais)	0	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>186</b>	<b>37.225,86</b>	<b>100,00</b>

Quadro de Áreas – Quadras:

RESUMO DAS QUADRAS		
Quadras	nº de lotes	Área (m <sup>2</sup> )
A	5	1.184,77
B	27	5.391,00
C	29	5.859,10
D	25	4.821,24
E	17	3.388,37
F	9	1.943,36
G	11	2.220,78

*WOM*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

GABINETE DA PREFEITA

H	12	2.327,06
I	17	3.279,54
J	24	4.643,20
K	10	2.167,44
<b>TOTAL</b>	<b>186</b>	<b>37.225,86</b>

### III - Áreas Públicas: 63.342,35m<sup>2</sup>, sendo:

- a) Sistema Viário: 20.084,37m<sup>2</sup> - O traçado do Sistema Viário foi projetado de forma a adequar-se à topografia do terreno, e de modo que os lotes demandem mínimo terraplenagem. O sistema viário proposto é constituído por 06 (seis) ruas novas e a Rua Nossa Senhora Aparecida, Avenida Dr. Salvatori F. Selvaggio F. Gusmão e Avenida Papa João Paulo II existentes, com cruzamentos e raios de curvas no mínimo de 9,00m. A pavimentação das ruas será predominantemente asfáltica, com guias e sarjetas de concreto padrão PMSP:

Identificação das Ruas (nome, número)	Largura Leito Carroçável (m)	Largura Calçada (m)	Revestimento	Áreas (m <sup>2</sup> )
Avenida Papa João Paulo II	9,00	2,50	Asfalto	4.282,21
Rua 01	8,00	2,00	Asfalto	4.999,19
Rua 02	7,00	2,00	Asfalto	1.910,48
Rua 03	7,00	2,00	Asfalto	2.968,53
Rua 04	7,00	2,00	Asfalto	801,39
Rua 05	7,00	2,00	Asfalto	2.050,71
Rua 06	7,00	2,00	Asfalto	3.071,86
<b>TOTAL</b>				<b>20.084,37</b>

*Tom*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

GABINETE DA PREFEITA

b) Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários): 6.666,73m<sup>2</sup>;

RESUMO ÁREAS INSTITUCIONAIS	
Identificação	Áreas (m <sup>2</sup> )
Área Institucional 01 - EPC	3.199,82
Área Institucional 02 - EPU	577,92
Área Institucional 03 - EPU	721,20
Área Institucional 04 - EPC	2.167,79
<b>TOTAL</b>	<b>6.666,73</b>

c) Espaços Livres de Uso Público: 36.591.25m<sup>2</sup>;

d) Área Verde: 33.818,55m<sup>2</sup>;

e) Sistema de Lazer: 2.772,70m<sup>2</sup>.

RESUMO DOS SISTEMAS DE LAZER	
Identificação	Áreas (m <sup>2</sup> )
Sistema de Lazer 01	939,90
Sistema de Lazer 02	224,17
Sistema de Lazer 03	320,67
Sistema de Lazer 04	551,22
Sistema de Lazer 05	736,74
<b>TOTAL</b>	<b>2772,70</b>

**Parágrafo Único** – As áreas públicas relacionadas do inciso III, caput deste artigo, passam a integrar o domínio do Município de Potim conforme distribuição, a partir do registro do conjunto habitacional CDHU Potim B.

**Art. 3º** – O acesso principal se dá pela Avenida Dr. Salvatori F. Selvaggio F. Gusmão, no Bairro Vista Alegre. Citamos como referência o vértice 01 da descrição do perímetro do imóvel coordenadas UTM E 472.402,91 m e N 7.475.695,25 m.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

GABINETE DA PREFEITA

**Art. 4º** – O empreendimento está inserido na **ZONA MISTA**, conforme Lei Complementar 108/2020, é servida de serviços básicos públicos pela Avenida Dr. Salvatori F. Selvaggio F. Gusmão e Avenida Papa João Paulo II, como rede elétrica, coleta de lixo além de transporte público.

**Art. 5º** – A execução das obras será realizada em duas fases, sendo a primeira fase infraestrutura e a segunda fase superestrutura, pelo período de 09 (nove) meses conforme cronograma para realização das obras apresentado, podendo este prazo ser prorrogado por mais 3 (três) anos e 3 (três) meses, mediante solicitação ao Poder Público Municipal, que inclua novo cronograma e justificativa do atraso, nos termos da Lei complementar nº 108/2020.

**Art. 6º** – A contratada durante a implantação do empreendimento deverá se responsabilizar pelas áreas verdes, preservando as do ponto de vista ambiental e contra ocupações irregulares, cercando-as até seu repasse definitivo para a Prefeitura Municipal de Potim.

**Art. 7º** – A contratada terá o prazo de 09 (nove) meses para execução de todas as obras de infraestrutura no conjunto habitacional CDHU Potim B, das quais estão descritas abaixo, conforme cronograma aprovado apresentado, podendo este prazo ser prorrogado desde que devidamente fundamentado. As referidas obras são:

- 1) Terraplenagem;
- 2) Rede de abastecimento de água potável, suas conexões e ligações domiciliares;
- 3) Rede coletora de esgoto sanitário, suas conexões e ligações domiciliares;
- 4) Rede e dispositivos de drenagem de águas pluviais, superficial e profunda, pontes, pontilhões, bueiros, muros e outras benfeitorias exigidas;
- 5) Pavimentação asfáltica;
- 6) Paisagismo nas praças e áreas verdes com mobiliário urbano e iluminação;
- 7) Urbanismo;
- 8) Muro de Arrimo;
- 9) Entradas e Infraestruturas dos Lotes;

**§ 1º** - As obras de infraestrutura descritas acima estão conforme cronograma apresentado e aprovado pelo município como base a Lei complementar nº 108/2020, e em conformidade com as obras exigidas pelo certificado de aprovação do GRAPROHAB.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM**  
• TERRA DO ARTESANATO •

**GABINETE DA PREFEITA**

§ 2º – A contratada deverá atender a todas as condições solicitadas pela Secretaria de Planejamento Urbano e demais instituições do Governo Municipal bem como atender a todas as normas dos órgãos Estaduais e Federais na implementação do seu empreendimento.

**Art. 8º** - Revogados os atos em contrário, os efeitos deste Decreto entram em vigor na data de sua publicação.

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, AFIXE-SE E CUMPRA-SE.**

**Prefeitura Municipal de Potim em 20 de novembro de 2024.**

**ERICA SOLER SANTOS DE OLIVEIRA**  
Prefeita Municipal

Nótuła: Texto de lei publicado na Secretaria de Administração em consonância com a Lei Orgânica do Município de Potim, art. 87, em 20 de novembro de 2024.

**Raphaella Caroline Pedroso Abrantes**  
Secretária de Administração

**Heloisa Helena Leite**  
Chefe do Setor de Expediente