



C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 119, 98
Fl. 05

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

PEDIDO DE INFORMAÇÕES Nº 204 /98

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões, 03/11/1998
Presidente da Câmara Municipal

ENCAMINHAMENTO - À PREFEITURA MUNICIPAL

ASSUNTO - Solicita informações, sobre aprovação de projetos que menciona, no Loteamento denominado Jardim do Lago.

1. CONSIDERANDO que a Associação dos Moradores do Loteamento denominado Jardim do Lago estão preocupados com determinadas construções que vem ocorrendo naquele logradouro onde, segundo a Associação, estariam sendo desrespeitadas as restrições convencionais impostas pelo loteador;

2. CONSIDERANDO que em qualquer loteamento é admissível a existência de restrição convencional imposta pelo loteador, como forma de se assegurar os requisitos urbanísticos convenientes à destinação daquele; nestes termos, RT 651/81;

3. CONSIDERANDO que em resposta ofertada ao Pedido de Informações nº 172/98, a Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras, informou que foram aprovados três projetos no loteamento denominado Jardim do Lago na seguinte forma:

1º - Projeto aprovado em 07 de março de 1996, lançamento nº 208/96, com área de construção de 889,35 m², para abrigar 10 (dez) unidades residenciais;

2º - Projeto aprovado em 25 de novembro de 1997, lançamento nº 784/97, com a mesma área de construção anterior;

3º - Projeto aprovado em 08 de junho de 1998, lançamento nº 426/98, com área de construção de 968,00 m²;



C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1119/98
Fls. 06
CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

204-A

4. CONSIDERANDO que a minuta do Contrato-Padrão para venda de lotes do Loteamento Jardim do Lago, contrato esse inscrito no Registro Imobiliário desta Comarca e constante dos arquivos desta Prefeitura Municipal, utilizado para a aprovação do referido loteamento, prevê em sua cláusula 16ª que o lote a ser comercializado é indivisível (alínea "a"); prescreve que as construções deverão ter área mínima de 120,00 m², contendo, no máximo, dois pavimentos, salvo porão por desnível de terreno (alínea "c"); afirma ainda ser obrigatória a instalação de fossa séptica e respectivo poço de absorção (alínea "d");

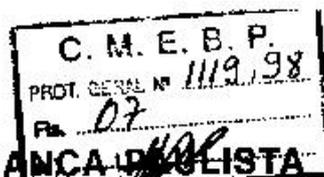
5. CONSIDERANDO finalmente a necessidade da Câmara Municipal em obter maiores informações sobre o assunto, a fim de que possa responder ao que lhe foi solicitado pela Comissão de Moradores do Jardim do Lago, cujos termos é idêntico ao pedido enviado ao Prefeito Municipal, em 13 de junho pp.,

6. SOLICITAMOS o envio do seguinte Pedido de Informações:

1. Nos três projetos aprovados pela Prefeitura Municipal, lançamentos 208/96, 784/97 e 425/98, quantas unidades residências existem em cada um deles?
2. Qual é a metragem quadrada de cada uma das unidades residências?
3. A metragem quadrada de cada uma delas deve atender aquela mínima de 120,00 m², exigida como restrição convencional, inserida no contrato-padrão?
4. Se negativo, porque, nesse caso, a restrição não precisa ser obedecida?
5. Nos três projetos que foram aprovados, quantos pavimentos têm as construções?
6. Sabendo-se que o loteamento somente admite construções com dois pavimentos, exceto porão, por desnível de terreno, como é caracterizado o porão para efeitos de normas e posturas municipais?
7. Para quais finalidades é destinado o porão de uma construção?
8. Nos projetos aprovados, caso os mesmos estejam entre duas vias públicas, existe a possibilidade de acesso às construções, depois de concluídas, por mais de uma entrada, ou seja, uma por uma via, e outra, por outra via pública;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA



204-B

9. Se existe esse tipo de projeto, quantos pavimentos existe em uma via pública e quantos em outra ?
10. É possível, em razão da declividade natural, a existência de projeto, por exemplo, entre duas vias públicas, com dois pavimentos em uma das vias na sua entrada principal (frente do imóvel) e mais de dois pavimentos em outra via pública (fundos da construção) ?
11. Havendo essa possibilidade, como a Prefeitura Municipal vem administrando a aprovação de projetos nesse sentido, para os mesmos não desrespeitem restrições convencionais ?
12. Nos projetos que foram aprovados pela Prefeitura Municipal a existência de uma única fossa séptica e suficiente para atender o número de unidades residenciais a serem construídas ?
13. Consta dos arquivos da Prefeitura Municipal se finalidade dos projetos que foram aprovados é residencial ou comercial ?

Casa do Poder Legislativo, 03 de novembro de 1998

a)


José Sérgio Conti Júnior

a)

SAEPI

Rua Martins Fontes, 91 - 8º andar
Fones: 257-6411 - PABX - São Paulo
Sindicalizado CRECI Nº 6

JARDIM DO LAGO
LOTE QUADRA Nº
BRAGANÇA PAULISTA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE
PROMESSA DE VENDA E COMPRA

Pelo presente e na melhor forma de direito, as partes infra nomeadas e qualificadas têm, entre si, certa e ajustada esta promessa de venda e compra, a se reger pelas cláusulas e condições abaixo expostas e convencionadas, que, mútua e reciprocamente, se outorgam e aceitam, a saber:

1º) - São partes neste contrato:

- a) De um lado, como "PROMITENTE VENDEDORA", doravante designada simplesmente VENDEDORA, a "SOCIEDADE AGOSTINIANA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA", entidade declarada de utilidade pública pelo Decreto Federal nº 70.381, de 10 de abril de 1972, com sede à rua Conselheiro Cotegipe, nº 933, nesta Capital, com estatutos sociais registrados sob nº 21.490, e posteriores alterações sob nºs 33.227, 33.434, 49.025 e 68.825, todos no livro "A", de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, a partir de 31 de março de 1967, perante o 4º Cartório de Títulos e Documentos desta Capital; devidamente inscrita no CGC/MF sob nº 60.485.935/0001-37, neste ato representada por sua bastante procuradora, SAEPI LTDA. - Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, na conformidade do instrumento público lavrado no livro 793, às fls. 254, no 9º Tabelião desta Capital, em 20/06/78;
- b) De outro lado, como "PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)", doravante chamado(s) simplesmente COMPRADOR(ES), o(s) Sr(s):

2º) - Mediante matrícula nº _____, no livro _____, no Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista, a VENDEDORA é legítima senhora e possuidora, a justo título e completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, dúvidas ou litígios, do LOTE DE TERRENO Nº _____, da QUADRA _____, do loteamento denominado "JARDIM DO LAGO", registrado nos termos do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e seu respectivo regulamento, que assim se descreve e caracteriza:

204-D



39) - Tendo a ora VENDEDORA, através de sua PROCURADORA, submetido o projeto do loteamento "JARDIM DO LAGO" à aprovação das autoridades competentes, inclusive da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, na forma do processo aprovado pelo Departamento de Obras da mesma, conforme Registro lançado sob nº _____, às fls. _____ do Livro _____, em _____, consoante alvará de Construção nº _____ expedido por aquela Prefeitura, obrigou-se a VENDEDORA, através de sua PROCURADORA, a implantar no referido loteamento as seguintes obras de infraestrutura:

- a) - serviços de terraplanagem e implantação de ruas e avenidas;
- b) - locação das mesmas de acordo com o grade do projeto aprovado;
- c) - locação e demarcação dos lotes com marcos de concreto;
- d) - execução de guias e sarjetas de acordo com o padrão municipal quanto ao seu dimensionamento;
- e) - execução da rede de abastecimento de água, conforme especificações da concessionária local;
- f) - execução da rede de energia elétrica, conforme especificações da concessionária local.

6/11
A

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Todavia, a VENDEDORA, através de sua PROCURADORA, se compromete a executar, também, no aludido loteamento, os serviços abaixo discriminados:

- a) - escoamento e galeria de águas pluviais;
- b) - pavimentação asfáltica das ruas e avenidas;
- c) - arborização das áreas verdes e sistemas de recreio.

PARÁGRAFO SEGUNDO - todas as despesas acima referidas, salvo as constantes da letra "f)" do "caput" desta cláusula (execução da rede de energia elétrica) serão de inteira responsabilidade da VENDEDORA através de sua PROCURADORA.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A construção da rede de energia elétrica domiciliar, por ser de interesse e utilidade pública, será subordinada à "EMPRESA ELÉTRICA BRAGANTINA S/A." devendo ser executada por firma empreiteira credenciada junto àquela concessionária. Uma vez contratada pela ora PROCURADORA sua realização, esta cobrará do(s) COMPRADOR(ES) uma quota parte de 1/343 (hum trezentos e quarenta e três avos) sobre o total do custo dos referidos serviços, acrescido de uma taxa administrativa de 20% (vinte por cento) incidente sobre esse mesmo custo. O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) efetuar o reembolso, à ora PROCURADORA, em 6 (seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas, a partir de 30 (trinta) dias da data em que a PROCURADORA assinar o mencionado contrato com a firma empreiteira encarregada da execução, de cujo ato dará conhecimento, ao(s) COMPRADOR(ES), através de carta protocolada ou registrada.

49) - Pelo presente e na melhor forma de direito, a VENDEDORA se compromete a vender, ao(s) COMPRADOR(ES) que, por sua vez, se obriga(m) a comprar, o lote de terreno retro descrito e caracterizado, completamente livre e desembaraçado de ônus, dívidas, dúvidas, litígios ou tributos de qualquer natureza, mediante as cláusula e condições ora estipuladas.

59) - O preço total, certo e ajustado para o presente compromisso é de Cr\$ _____

a ser pago da seguinte forma:

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(s) COMPRADOR(ES) emite(m), neste ato, em favor da PROCURADORA, notas promissórias de igual número, valor e vencimento das prestações mencionadas nos itens desta cláusula, que são entregues em caráter "pro solvendo".

PARÁGRAFO SEGUNDO - As prestações deverão ser pagas, independentemente de aviso ou notificação, na sede da PROCURADORA, ou onde esta venha a indicar, nos dias de seus respectivos vencimentos. O recebimento em atraso não constituirá novação ou alteração contratual, mas mero ato de tolerância da VENDEDORA, através de sua PROCURADORA, a quem, em tal caso, caberá o direito de exigir juros de mora, à razão de 1% (hum por cento) ao mês, contados dia a dia.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A falta de pagamento, por parte do(s) COMPRADOR(ES), das parcelas avençadas acarretará a rescisão de pleno direito do presente contrato, após notificação judicial ou pelo Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 14, do Decreto-Lei nº 58/37. Em tal caso, o(s) COMPRADOR(ES) perderá(ão), em favor da VENDEDORA, todas as quantias pagas por conta do preço ajustado, bem como todas as benfeitorias e construções efetuadas no lote, sem direito a qualquer indenização ou retenção, ficando obrigado(s) a restituir, incontinenti, a posse do imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO QUARTO - Iniciado o processo de rescisão contratual, quer por notificação judicial ou pelo Cartório de Registro de Imóveis, o(s) COMPRADOR(ES) ficará(ão) sujeito(s) a uma multa contratual, no montante de 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso, bem como à incidência de correção monetária sobre o valor do débito, a partir da data da aludida notificação; bem como arcará(ão) com as despesas cartorárias, judiciais e de honorários advocatícios.

6ª) - O(s) COMPRADOR(ES) entra(m), nesta data, na posse precária do imóvel objeto deste, nele podendo fazer as construções e benfeitorias que entender(em); posse esta na qual será(ão) mantido(s) até enquanto cumprir(em) fielmente todas as cláusulas deste instrumento. O domínio, entretanto, somente lhe(s) será transmitido quando houver(em) pago integralmente o preço estipulado na cláusula 5ª e no § 3º da cláusula 3ª deste, assim como qualquer outro débito deste decorrente e cumpridas todas as obrigações nele constantes.

7ª) - O(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a pagar todos os impostos, taxas e multas federais, estaduais e municipais, devidos de hoje em diante, que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel objeto deste e seus acessórios, mesmo que lançados em nome da VENDEDORA ou seus antecessores. Fica, desde já, convenionado que, na eventualidade do(s) COMPRADOR(ES) deixar(em) de efetuar o pagamento dos mencionados impostos, taxas e multas, nos seus respectivos vencimentos, a VENDEDORA, através de sua PROCURADORA, poderá fazê-lo, cobrando-se de todo o valor desembolsado, acrescido de uma taxa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o total pago, a título de expediente; montante este que será devido juntamente com a primeira prestação do preço a se vencer.

8ª) - Correrão por conta do(s) COMPRADOR(ES) todas as despesas que a VENDEDORA e/ou sua PROCURADORA tenham de fazer para defesa ou ressalva de seus direitos, em quaisquer processos intentados contra o(s) COMPRADOR(ES) e que, direta ou indiretamente, se relacionem com o lote ora compromissado.

9ª) - O(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m), durante o vigência deste contrato, a defender o terreno de terceiros e mantê-lo sempre em perfeitas condições de limpeza e conservação, cumprindo todas as determinações e exigências das autoridades federais, estaduais e municipais, sob pena de, não o fazendo, serem aquelas defesas e obras executadas pela VENDEDORA, através de sua PROCURADORA, caso esta entenda conveniente; hipótese em que cobrárá dele(s), COMPRADOR(ES), o preço total do custo das mesmas, acrescido de mais 20% (vinte por cento), a título de administração. Essas importâncias deverão ser pagas, a seguir, pelo(s) COMPRADOR(ES), à PROCURADORA, juntamente com a primeira prestação a se vencer e serão consideradas como líquidas e certas.

10ª) - Ficam, também, a cargo do(s) COMPRADOR(ES), as despesas com este contrato e as decorrentes da escritura definitiva de venda e compra, que lhe(s) vier a ser outorgada, ocasião em que deverá(ão) exhibir certidão negativa de impostos incidentes sobre o lote ora compromissado.

11ª) - O(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão) ceder e transferir a terceiros os direitos e obrigações que lhe(s) assistam por este contrato, desde que esteja(m) em dia com o pagamento das prestações estipuladas e na fiel observância de todas as cláusulas do presente; devendo, para tal fim, obter a anuência expressa da VENDEDORA, através de sua PROCURADORA, que cobrárá, em cada transferência, uma taxa equivalente a 20 (vinte) O.R.T.N. em vigência por ocasião da mencionada transferência.

12ª) - A VENDEDORA não poderá se arrender ao presente compromisso, nem poderá deixar de proceder à outorga da escritura definitiva ao(s) COMPRADOR(ES), ou a quem este(s) venha(m) a indicar, desde que ultimado o pagamento integral do preço e devidamente cumpridas todas as obrigações, nos termos do presente contrato. Quando essa escritura for devida, recusando-se a VENDEDORA e/ou sua PROCURADORA a procederem à outorga, terá(ão) o(s) COMPRADOR(ES) o direito de obter judicialmente a adjudicação compulsória do imóvel, nos termos do Decreto-Lei nº 58, de 10/12/37, e da Lei nº 6.014, de 27/12/73. Na falta de comparecimento do(s) COMPRADOR(ES), ou de pessoa por ele(s) indicada para receber tal escritura, poderá o imóvel objeto deste ser depositado em juízo, por conta e risco do(s) COMPRADOR(ES), que pagará(ão) as despesas e custas do depósito.

13ª) - A fim de facilitar o escoamento de águas pluviais, bem como a passagem da rede de esgoto, o(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a constituir servidão de escoamento, em favor dos terrenos vizinhos, de águas pluviais e de esgotos, sempre à distância de até 1,00 m (hum metro) de uma de suas divisas laterais.

14ª) - O(s) COMPRADOR(ES) declara(m), nesta data, que conferiu(ram) e achou(aram) exatas as medidas do lote objeto deste, tendo inclusive, verificado a existência e a localização dos piquetes demarcatórios do mesmo, comprometendo-se a zelar por eles e a conservá-los nos mesmos locais. Se, por quaisquer eventualidades, aqueles marcos forem retirados ou removidos, as despesas com futuras medições e novas locações correrão por conta do(s) COMPRADOR(ES), embora efetuadas exclusivamente por profissionais indicados pela VENDEDORA, através de sua PROCURADORA, que cobrárá o respectivo serviço do(s) COMPRADOR(ES), antecipadamente. Sem esta formalidade, serão de exclusiva responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES) quaisquer construções ou benfeitorias executadas oram dos limites do lote objeto deste.

15ª) - O(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a comunicar por escrito e contra-recibo, à PROCURADORA, qualquer alteração no endereço constante deste contrato; e, serão havidos como feitos, na devida forma e nas respectivas datas, quaisquer avisos remetidos pela ora PROCURADORA, em carta registrada, ao(s) COMPRADOR(ES), no endereço contratual.

16ª) - As construções que o(s) COMPRADOR(ES) ou seus sucessores, a qualquer título, venham a fazer no imóvel objeto deste, obedecerão rigorosamente as limitações impostas pelo Código Civil Brasileiro e pelas posturas municipais de Bragança Paulista para sua zona urbana; devendo, ainda, a fim de serem resguardados os interesses gerais e estéticos do loteamento "JARDIM DO LAGO", serem, obrigatoriamente, obedecidas as normas abaixo especificadas:

204-F



- a) - O lote objeto deste contrato é indivisível, sob qualquer pretexto, não podendo ser subdividido;
- b) - As construções a serem edificadas, no lote objeto deste, deverão manter um recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) na frente 2,00 m (dois metros) nos fundos e, pelo menos 2,00 m (dois metros) do lado em que ficar o quadrante norte do terreno, ou, em caso de dúvida, a critério da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista;
- c) - As construções a serem levantadas, no lote objeto deste, deverão ter área mínima de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados); contendo, no máximo, dois pavimentos, salvo porão por desnível de terreno;
- d) - Por ocasião da construção, o(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) à instalação de fossa séptica e respectivo poço de absorção, na conformidade da NB 41 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), consoante determina o Alvará do loteamento, emitido pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, antes do requerimento do "Habite-se" do imóvel.
- e) - A finalidade da benfeitoria edificada no lote objeto deste é exclusivamente residencial e esse seu caráter não poderá ser alterado pelo(s) COMPRADOR(ES) ou seus sucessores para nela adaptar casa de comércio em geral, associações recreativas, religiosas, políticas e demais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais, com a finalidade de suprimento e abastecimento do conjunto residencial constituído pelo JARDIM DO LAGO, poderão ser executadas exclusivamente nos Lotes de nºs 14 a 17 da Quadra "A"; nos lotes de nºs 01 e 26 da Quadra "B"; nos lotes de nºs 01 a 06 da Quadra "C"; nos lotes de nºs 19 a 21 da Quadra "I"; nos lotes de nºs 01 e de 40 a 44 da Quadra "L"; e nos lotes de nºs 01 a 05 da Quadra "N", que são considerados de uso "COMERCIAL".

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os dispositivos desta cláusula constarão na escritura definitiva de venda e compra, transmitindo-se perpetuamente.

17º) - O presente obriga em todos os seus termos, não só as partes contratantes, como também seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

18º) - A VENDEDORA declara, expressamente, que não é contribuinte do FUNRURAL e se compromete a apresentar o competente Certificado perante ao IAPAS.

19º) - O presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, não podendo, em hipótese alguma, haver arrependimento.

20º) - Com exclusão de todo e qualquer outro, fica eleito o foro da Comarca de Bragança Paulista, para todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente, obrigando-se a parte vencida, no caso de intervenção judicial, além das penalidades previstas neste contrato, a pagar os honorários de advogado que a parte inocente dispender, custas e demais despesas.

E, assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 4 vias datilografadas, de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo,

SAEPI LTDA.

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

Handwritten notes and stamps in the top left corner, including a rectangular stamp with illegible text and some scribbles.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

CERTIDÃO

Esta certidão, composta por folha(s) é
elaborada por processo reprográfico de acordo com o Art. 19,
da Lei nº 6.015/73 e Item 141/1 - Cap. XX das
Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.
Esta é verdadeira e dou fé.

12 ABO. 1998

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRAGANÇA PTA. - SP
Benedicto Luiz da Silva Pinto
ESCREVENTE AUTORIZADO

Handwritten signature and initials over the official stamp.



Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Ofício nº 1.728 /98

204-6

C. M. E. B. P.
Nº 1119/98
Fls. 202
a) [assinatura]

Gabinete da Presidência em, 04 de novembro de 1998

PREZADA SENHORA,

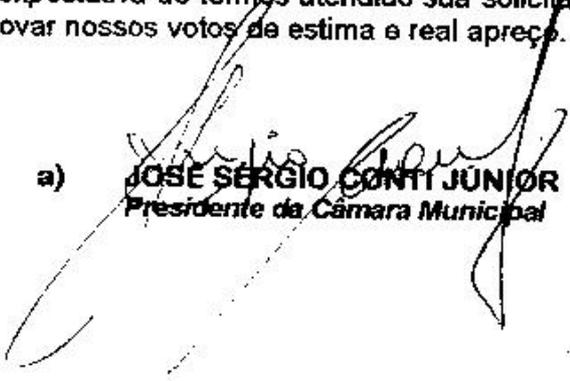
Cumprimentando-a, tenho a honra de vir à presença de VOSSA SENHORIA, para fazer-lhe a remessa da cópia do Pedido de Informações nº 204/98, endereçado à Prefeitura Municipal, onde solicitamos informações sobre aprovação de projetos que menciona, no Loteamento denominado Jardim do Lago, conforme pedido formulado.

Tenho a informar-lhe ainda, que segundo o disposto na Lei Orgânica do Município (§ 2º, do artigo 11), o prazo para que os responsáveis pelos órgãos da administração direta e indireta prestem informações e encaminhem documentos requisitados pelo Poder Legislativo é de quinze dias.

Assim sendo, tão logo obtermos resposta a este novo Pedido de Informações, faremos o seu encaminhamento a VOSSA SENHORIA.

Na expectativa de termos atendido sua solicitação, na oportunidade, aproveito o ensejo para renovar nossos votos de estima e real apreço.

Cordialmente,

a) 
JOSE SERGIO CONTI JUNIOR
Presidente da Câmara Municipal

À ILUSTRÍSSIMA SENHORA
IVONE VISMARA

DD. Presidente da Associação de Moradores do Jardim do Lago
Rua João Ferraz Teixeira, 168.
Jardim do Lago - Nesta.



204-H
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

Bragança Paulista, 24 de Novembro de 1998

C. M. E. S. P.	
PROT. GERAL Nº	1119/98
Fis.	14
3)	M...

Da : Secretaria Municipal de Obras
Para : Gabinete

Assunto : PEDIDO DE INFORMAÇÃO N.º 204/98.
Requerente: Câmara Municipal de Bragança Paulista

Sr. Chefe de Gabinete,

Esta Secretaria Municipal de Obras, através de sua Divisão de Projetos e Posturas, vem por meio desta, em face a solicitação, supra citada, tem a informar o quanto segue:

01- Nos três projetos aprovados pela Prefeitura Municipal, lançamentos 208/96, 784/97 e 425/98, quantas unidades residenciais existem em cada um deles?

R: Em cada processo de aprovação constam 10 unidades.

02- Qual é a metragem quadrada de cada uma das unidades residenciais?

R: Segue abaixo as metragens quadradas de cada unidade conforme processo aprovado:

Processo n.º 1.393/96 aprovado em 07/03/1.996- lançamento n.º 208/96, onde constam aprovações de 10 unidades, sendo 05 unidades com área de 86,98m², cada e 05 unidades com área de 90,88m² cada, totalizando uma área de 889,35m².

Processo n.º 11.155/97, aprovado em 25/10/1.997- lançamento n.º 784/97, onde constam aprovações de 10 unidades, sendo 05 unidades com área de 86,98m² cada e 05 unidades com área de 90,88m², totalizando uma área de 889,35m².

Processo n.º 4.648/98, aprovado em 08/06/98- Lançamento n.º 425/98, onde constam aprovações de 10 unidades com área de 95,80m² cada, totalizando uma área de 958,00m².



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. S. P.
PROT. GERAL Nº 1119/98
Fls. 15
M.
204-I

03- A metragem quadrada de cada uma delas deve atender aquela mínima de 120,00m², exigida como restrição convencional, inserida no contrato-padrão?

R: As construções, supra citadas, atendem o que prevê o contrato padrão, superando em muito a metragem mínima.

04- Se negativo, porque, nesse caso, a restrição não precisa ser obedecida?

R: Prejudicado.

05- Nos três projetos que foram aprovados, quantos pavimentos têm as construções?

R: As construções possuem 02 (dois) pavimentos acima do nível da rua, atendendo, assim, as exigências do contrato padrão.

06- Sabendo-se que o loteamento somente admite construções com dois pavimentos, exceto porão, por desnível de terreno, como é caracterizado o porão para efeitos de normas e posturas municipais?

R: Entende-se por Porão:

- Parte da habitação entre o chão e o assoalho;
- Parte de uma casa entre o chão e o primeiro pavimento (Porão habitável).

07- Para quais finalidades é destinado o porão de uma construção?

R: De acordo com o Pé -Direito existente, como prevê a Lei n.º 1.146, de 13 de julho de 1.971-Código de Obras e Urbanismo do Município em seu artigo 43, e Decreto n.º 12.342, de 27 de setembro de 1.978 - Código Sanitário Estadual em seu artigo 38, à seguir:

- a) Habitável - Pé Direito > 2,70m ;
- b) Garagem - Pé Direito mínimo 2,30m ;
- c) Não habitável - Pé Direito inferior a 2,30m.

08- Nos projetos aprovados, caso os mesmos estejam entre duas vias públicas, existe a possibilidade de acesso às construções, depois de concluídas, por mais de uma entrada, ou seja, uma por uma via, e outra via pública;

R: Não existe restrições quanto ao acesso, desde que seja atendido por uma via pública.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. S. P.
PROT. GERAL Nº 1119/98
Fia 16
204-0

09- Se existe esse tipo de projeto, quantos pavimentos existe em uma via pública e quantos em outra?

R: A análise é feita de acordo com a testada do imóvel, constante da escritura e Carnê de IPTU (Cadastro Municipal).

10- É possível, em razão da declividade natural, a existência de projeto, por exemplo, entre duas vias públicas, com dois pavimentos em uma das vias na sua entrada principal (frente do imóvel) e mais de dois pavimentos em outra via pública (fundos da construção)?

R: Afirmativo.

11- Havendo essa possibilidade, como a Prefeitura Municipal vem administrando a aprovação de projetos nesse sentido, para os mesmos não desrespeitem restrições convencionais?

R: Restrições quando da análise técnica e aprovação dos projetos, frente as normas do loteamento e demais normas restritivas e ainda posteriormente através da fiscalização de obras.

12- Nos projetos que foram aprovados pela Prefeitura Municipal a existência de uma única fossa séptica e suficiente para atender o número de unidades residenciais a serem construídas?

R: A fossa séptica e poço sumidouro poderá ser uma ou mais, desde que dimensionada em conformidade com a NBR 7229/82, sendo de responsabilidade do Engenheiro Responsável pela obra.

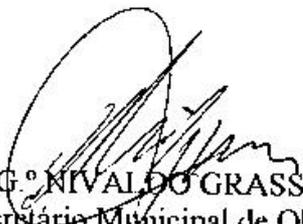
13- Consta dos arquivos da Prefeitura Municipal se finalidade dos projetos que foram aprovados é residencial ou comercial?

R: Os projetos acima citados foram aprovados nesta Divisão de Projetos e Posturas para fins residenciais.

Sendo só para o momento,

Atenciosamente,


ENG.º ELZA M. M. KRUBNIKI
Chefe Divisão Projetos e Posturas


ENG.º NIVALDO GRASSON
Secretário Municipal de Obras