



CÂMARA MUNICIPAL

30.06.25

MARINA HIDEMI I.Y. TUCCIARELLI
CHEFE DA SECRETARIA LEGISLATIVA
CÂMARA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA-SP

Município de São João da Boa Vista

Gabinete do Prefeito

Secretaria Geral

OFÍCIO N° 904/2025/GAB/SG

São João da Boa Vista, 18 de junho de 2025.

Ao
**Exmo. Sr. Vereador
LUÍS CARLOS DOMICIANO
Presidente da Câmara Municipal
NESTA.**

Senhor Presidente:

Pelo presente, cumpre-me levar ao conhecimento de Vossa Excelência o Despacho n° 15/2025/DEE/CADASTRO, que relaciona as leis que deverão ser retificadas, tendo em vista que, na solicitação das denominações, o referido bairro foi identificado como “Loteamento Jardim Guiomar Novaes”, cumpre esclarecer que tal denominação diverge daquela originalmente atribuída ao empreendimento, a saber, “Loteamento Guiomar Novaes”, conforme consta nos decretos oficiais que aprovaram os respectivos projetos, cuja cópia segue anexa.

Sendo estas:

- Lei n° 5.349/2024, que denomina a Rua Therezinha Francisco Ciconi Trevisan a Rua Seis (R.06) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. José Cláudio Ferreira;

- Lei n° 5.350/2024, que denomina a Rua Antônio Castilho a Rua Sete (R.07) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador, Sr. Luis Carlos Domiciano;

- Lei n° 5.351/2024, que denomina a Rua Professora Regina Célia Cabral de Vasconcellos Grespan as Ruas Nove e Dez (R.09-R.10) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador Sr. Luís Carlos Domiciano. Corrigida a rua através da Lei n° 5.436/2025 e não o loteamento;

- Lei n° 5.352/2024, que denomina a Rua Lucas Mariano da Silva a Rua Onze (R.11) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Antônio Aparecido da Silva;

- Lei n° 5.353/2024, que denomina a Rua Benedita Zulian Cordeiro a Rua Quarenta e Um (R.41) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Antônio Aparecido da Silva;



Município de São João da Boa Vista
Gabinete do Prefeito
Secretaria Geral

- Lei nº 5.354/2024, que denomina a Rua Bernardino Muniz Filho a Rua Trinta e Nove (R.39) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Heldreiz Muniz;

- Lei nº 5.355/2024, que denomina a Rua Angelo Trafane a Rua Trinta e Três (R.33) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria da Vereadora, Sra. Aline Luchetta;

- Lei nº 5.356/2024, que denomina a Rua Rosalina de Lourdes Rodrigues Gomes a Rua Vinte e Oito (R.28) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador, Sr. Luiz Paraki;

- Lei nº 5.357/2024, que denomina a Rua Maria Lúcia de Macedo Feliciano a Rua Quarenta (R.40) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Heldreiz Muniz;

- Lei nº 5.358/2024, que denomina a Rua Paulo Cezar Matias Júnior (Paulinho) a Rua Trinta e Oito (R.38) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador, Sr. Luiz Paraki;

- Lei nº 5.359/2024, que denomina a Rua Mariano José Florêncio a Rua Vinte e Nove (R.29) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. José Cláudio Ferreira;

- Lei nº 5.360/2024, que denomina a Rua Drauzio de Andrade a Rua Trinta e Dois (R.32) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Rodrigo Barbosa;

- Lei nº 5.361/2024, que denomina a Rua Orivaldo Carvalho Rosa da Silva a Rua Trinta e Um (R.31) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Carlos Gomes. Corrigida a rua através da Lei nº 5.435/2025 e não o loteamento;

- Lei nº 5.362/2024, que denomina a Rua Oronisio José Ferreira a Rua Vinte e Seis (R.26) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria da Vereadora à época, Sra. Joceli Mariozi;

- Lei nº 5.363/2024, que denomina a Rua Alessa Cristiane Valim a Rua Vinte e Cinco (R.25) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Claudinei Damálio; (H)

- Lei nº 5.364/2024, que denomina a Rua Silvério Borges de Oliveira a Rua Trinta e Cinco (R.35) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Claudinei Damálio;

- Lei nº 5.365/2024, que denomina a Rua José Pelozio Sobrinho a Rua Doze (R.12) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Junior da Van;



Município de São João da Boa Vista
Gabinete do Prefeito
Secretaria Geral

- Lei nº 5.366/2024, que denomina a Rua Carlos Alberto Bonaldi Dourador a Rua Trinta e Sete (R.37) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria da Vereadora, Sra. Aline Luchetta;

- Lei nº 5.367/2024, que denomina a Rua Nelson Braz dos Reis a Rua Vinte e Três (R.23) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Junior da Van;

- Lei nº 5.368/2024, que a Rua Leonildo Aparecido Grilo a Rua Quarenta e Três (R.43) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Junior da Van;

- Lei nº 5.369/2024, que denomina a Rua Nathanael Oliveira Neves a Rua Quarenta e Dois (R.42) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador, Sr. Rui Nova Onda;

- Lei nº 5.370/2024, que denomina a Rua José de Ávila Campos a Rua Trinta e Quatro (R.34) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador, Sr. Rui Nova Onda;

- Lei nº 5.371/2024, que denomina a Rua Umberto Zanello da Quadrangular a Rua Dezoito (R.18) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador, Sr. Pastor Carlos;

- Lei nº 5.372/2024, que denomina a Rua Harold Williams as Ruas Dezenove e Vinte e Dois (R.19 e R.22) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador, Sr. Pastor Carlos;

- Lei nº 5.373/2024, que denomina a Rua Lions Clube a Rua Quinze (R.15) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Mercílio Macena Benevides;

- Lei nº 5.374/2024, que denomina a Rua Ordem da Estrela do Oriente a Rua Vinte e Um (R.21) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Mercílio Macena Benevides;

- Lei nº 5.375/2024, que denomina a Rua Hermínia Poveda Mariotto a Rua Quarenta e Quatro (R.44) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Mercílio Macena Benevides;

- Lei nº 5.376/2024, que denomina a Rua Charles Attias a Rua Quatorze (R.14) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Carlos Gomes;

- Lei nº 5.377/2024, que denomina a Rua Maria Rosa Achcar da Silva a Rua Vinte e Sete (R.27) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria da Vereadora, Sra. Aline Luchetta;



Município de São João da Boa Vista
Gabinete do Prefeito
Secretaria Geral

- Lei nº 5.378/2024, que denomina a Rua William Chevalier Cassini a Rua Dezesseis (R.16) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Carlos Gomes;

- Lei nº 5.379/2024, que denomina a Rua Benedito Vasconcellos a Rua Cinco (R.05) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Carlos Gomes. Corrigida a rua através da Lei nº 5.434/2025 e não o loteamento;

- Lei nº 5.380/2024, que denomina a Rua João Benedito de Melo a Rua Quarenta e Cinco (R.45) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Carlos Gomes;

- Lei nº 5.381/2024, que denomina a Rua Idalina Moreira Custódio a Rua Trinta e Seis (R.36) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Carlos Gomes;

- Lei nº 5.388/2024, que denomina a Rua Romildo Mucin a Rua Treze (R.13) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Gustavo Belloni;

- Lei nº 5.389/2024, que denomina a Rua Sebastião Frizzo a Rua Trinta (R.30) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Gustavo Belloni;

- Lei nº 5.390/2024, que denomina a Rua Jether Domingos Belloni a Rua Dois A, B, C e a Rua Três A e B (R.02 e R.03) do Loteamento Guiomar Novaes, de autoria do Vereador à época, Sr. Gustavo Belloni.

Com a finalidade de prevenir eventuais controvérsias decorrentes de divergências nas informações constantes nos registros oficiais, solicito a retificação da nomenclatura do loteamento mencionada nas legislações supracitadas, de modo a assegurar a conformidade e a correta identificação do referido empreendimento.

Aproveito a oportunidade para renovar os protestos de estima e consideração.

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal



Município de São João da Boa Vista
Departamento de Engenharia
Setor de Cadastro

DESPACHO 15/2025/DEE/CADASTRO

DESTINO: GAB/SECRETARIA

ASSUNTO: Retificação de Leis de denominação de logradouros

São João da Boa Vista, 12 de junho de 2025.

Prezados(as) senhores (as),

Com o intuito de realizar o cadastramento dos logradouros do Loteamento Guiomar Novaes e a necessária criação dos CEPs junto aos Correios, foi realizado uma verificação das Leis de denominação das ruas para elaboração da relação solicitada pela empresa.

Durante a conferência supramencionada, constatamos que, por um equívoco na solicitação das denominações, o nome do bairro foi descrito como “Loteamento Jardim Guiomar Novaes” e não “Loteamento Guiomar Novaes” como originalmente foi chamado o empreendimento, tal como também foi oficializado nos Decretos de Aprovação dos projetos.

Portanto, com a finalidade de evitarmos problemas futuros por conta dessa divergência de informações, solicito que seja retificado o nome do loteamento descrito nas Leis que seguem relacionadas abaixo

- Lei 5349, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5350, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5352, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5353, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5354, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5355, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5356, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5357, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5358, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5359, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5360, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5362, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5363, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5364, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5365, de 26 de dezembro de 2024
- Lei 5366, de 26 de dezembro de 2024



Município de São João da Boa Vista
Departamento de Engenharia
Setor de Cadastro

Lei 5367, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5368, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5369, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5370, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5371, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5372, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5373, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5374, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5375, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5376, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5377, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5378, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5380, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5381, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5385, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5388, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5389, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5390, de 26 de dezembro de 2024
Lei 5434, de 24 de abril de 2024 ✓
Lei 5435, de 24 de abril de 2024 ✓
Lei 5436, de 24 de abril de 2024 ✓


RODRIGO CICONI TREVISAN
Auxiliar Administrativo


SEBASTIÃO FELIX DA SILVA JUNIOR
Chefe do Setor de Cadastro



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

DECRETO N° 6.483, DE 15 DE JULHO DE 2.020

“Reconhece o Loteamento Guiomar Novaes I como projeto habitacional popular, e nesta condição inserido nos benefícios da Lei nº 2.568, de 23 de junho de 2.009, para as unidades adquiridas pelo Programa Federal Minha Casa Minha Vida”

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO, Prefeito Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo etc., usando de suas atribuições legais,

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica reconhecido o Loteamento Guiomar Novaes I, cuja área, matrícula e proprietário seguem abaixo, como projeto habitacional popular e nesta condição inserido nos benefícios da Lei nº 2.568, de 23 de junho de 2009, para as unidades adquiridas pelo Programa Federal Minha Casa Minha Vida.

Loteamento Guiomar Novaes I

Área 50.000,00 m²

Matricula nº 29.312 do CRI

Proprietário: ALVAREZ LOTEAMENTOS LTDA – CNPJ nº 33.037.191/0001-15

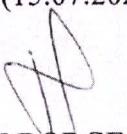
Art. 2º - As unidades habitacionais que, eventualmente não forem comercializadas dentro do Programa Minha Casa Minha Vida, não gozarão dos benefícios da Lei nº 2.568, de 23 de junho de 2009.

Art. 3º - Toda a infraestrutura do loteamento deverá ser executada pela empresa Alvarez Loteamentos Ltda.

Art. 4º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos quinze dias do mês de julho de dois mil e vinte (15.07.2020).


VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal

Publicado no Portal Oficial Eletrônico
Município nº 1907 na edição
o dia 27/07/2020.

Secretaria Geral
Assessoria



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

DECRETO N° 7.691, DE 18 DE ABRIL DE 2.024

"Aprova o Projeto do Loteamento "Guimaraes Novaes I", que tramita nos autos do Processo Administrativo nº 6346/2019-7".

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA, Prefeita Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO:

Que foi elaborado EIV - estudo de impacto de vizinhança - relativo à implantação do loteamento, tendo sido realizada audiência pública de apresentação dele, aberta ao público em geral, tendo a realização da audiência sido previamente divulgada por veículos de comunicação local;

Que o EIV foi apresentado aos conselhos e comissões municipais pertinentes, tendo eles exarado seus pareceres com recomendações à diretoria de engenharia;

A Certidão de Conformidade nº 02/2022 à fl.15, a qual atesta que o projeto de loteamento supracitado está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos – áreas institucionais) em loteamentos residenciais ou mistos e possui acesso para via oficial.

Que a (s) loteadora (s) firmou (ram) Termo de Compromisso com o Município, pelo qual se obrigam a cumprir as medidas mitigadoras previstas no EIV, além de outras propostas pelo Município;

O Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional GRAPROHAB nº 310/2023 e Termo de Compromisso nº 310/2023 às fls. 30 e 31/33, respectivamente.

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica aprovado o Projeto de Loteamento denominado "Guimaraes Novaes I" no lugar denominado "Chácara Três Marias", localizada no prolongamento da Rua Onofre Victor da Silva, s/n, Jardim Maestro Mourão, objeto da Matrícula nº 29.312, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Boa Vista, de propriedade da sociedade empresária Alvarez Loteamentos LTDA e Branco Loteamentos Ltda., objeto do processo administrativo nº 6346/2019-7, e com aprovação pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB pelo certificado número 310/2023 e protocolo nº 17.221.

§ 1º - A gleba está caracterizada da forma seguinte:



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

Especificações	Áreas (m ²)	%
1. Área de lotes (70 lotes)	19.703,90	39,41
2. Áreas Públicas		
2.1. Sistema Viário	16.429,23	32,86
2.2. Áreas Institucionais	3.850,21	7,70
2.3. Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1. Areas Verdes/APP	5.001,11	10,00
2.3.2. Sistema de Lazer	5.017,55	10,03
3. Outros (especificar)		
4. Área Loteada	50.002,00	100,00
5. Área Remanescente		
6. Total da Gleba	50.002,00	

§ 2º - De acordo com as regras e posturas do loteamento, as edificações nos lotes do Guiomar Novaes I deverão ter uso residencial e unifamiliar, com exceção dos seguintes lotes, que poderão ter uso misto:

- a) Lotes 1 a 5 da Quadra A;
- b) Lotes 1 a 15 da Quadra B;
- c) Lotes 6 a 13 da Quadra C1; e
- d) Lote 1 da Quadra D1

§ 3º - Nos lotes de uso misto só poderão ser instalados empreendimentos de baixo impacto e baixa incomodidade.

§ 4º - Fica determinado, que os lotes que se localizarem em plano inferior, aos fundos de outros, deverão obrigatoriamente instituir servidão de passagem das redes de esgoto e de águas pluviais, para atingir-se a rede principal.

§ 5º - A Taxa de Ocupação máxima (T.O.) é de 80%.

§ 6º - A Taxa de Permeabilidade mínima é de 10%.

§ 7º - As calçadas deverão ser livres de degraus e/ou obstáculos e os lotes de esquina deverão possuir Rampa de Acessibilidade de acesso à rua.

§ 8º - Deverá ser mantida pelo menos uma árvore na calçada de cada lote.

§ 9º - A subdivisão de lotes será permitida desde que, os lotes resultantes respeitem a área mínima de 180 metros quadrados e testada mínima de acordo com a legislação vigente.

Art. 2º - A aprovação do loteamento dá-se segundo as normas estabelecidas na Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, na Lei Municipal nº 1.366, de 07/07/2004, do Plano Diretor nº 4.516 de 20/08/2019 e demais normas pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

Art. 3º - A gleba está inserida na zona urbana do Município e, de acordo com a legislação atual, integrará a ZR1-1- Conjuntos Residenciais de Interesse Social com Ruas Comerciais.

Parágrafo Único - Após a execução do loteamento, a aprovação de projetos de construções sobre os lotes deverá observar as tipologias de uso e ocupação da legislação que estiver em vigor na data em que o pedido de aprovação for protocolado.

Art. 4º - Compete ao loteador executar os seguintes melhoramentos públicos, nos prazos constantes do cronograma de execução de obras e de acordo com os projetos aprovados pelos setores competentes, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.366/2004:

I - terraplenagem das vias de comunicação e praças, de acordo com os perfis aprovados;

II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros;

III - guias e sarjetas;

IV - sistema de galerias de águas pluviais;

V - pavimentação das ruas e avenidas, de acordo com os tipos de pavimento indicados nos projetos aprovados.

VI - sinalização viária horizontal e vertical;

VII - rampas de acesso a vias e logradouros para pessoas com deficiência ou necessidades especiais;

VIII - arborização das praças, sistema de lazer e passeios públicos;

IX - execução dos passeios públicos nos Equipamentos Públicos Comunitários;

X - execução do reflorestamento ciliar, se for o caso, conforme aprovação pela CETESB

XI - rede de distribuição de energia elétrica e sistema de iluminação pública;

XII - implantação do projeto de preservação, recuperação e constituição de áreas verdes;

XIII - sistema de abastecimento de água potável compreendendo as principais e as ramificações para atendimento dos lotes e áreas institucionais e de lazer.

XIV - sistema de coleta, afastamento e disposição final de esgoto para atendimento dos lotes e áreas institucionais e de lazer.

XV – outros avençados contratualmente e/ou legalmente exigíveis.

Art. 5º - Todas as áreas destinadas ao uso público deverão ser entregues ao Município livres e desembaraçadas de ocupação ou qualquer pendência que impeça ou dificulte a sua utilização.

Art. 6º - O loteador deverá observar todas as exigências e recomendações constantes nas manifestações técnicas exaradas pela Prefeitura Municipal e pelos órgãos estaduais competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

* * *

Art. 7º - Havendo a necessidade de executar passagem das redes de água, de esgoto, de galerias de águas pluviais, dentre outros, sobre propriedades de terceiros, caberá ao loteador arcar com os custos diretos e indiretos da aquisição da propriedade ou da instituição de servidão a favor do Município.

Art. 8º - O loteador deverá cumprir o cronograma de execução de obras aprovado pela Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, sob pena da caducidade da aprovação, nos termos definidos pelo § 1º do Art. 12 da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979.

§ 1º - Foi expedido o alvará precário de obras em data de 18/04/2024, para os fins do Art. 15 da Lei Municipal nº 1.366 de 07 de julho de 2.004,

§ 2º - A expedição do Termo de Verificação e Recebimento de Obras - TVRO será feita mediante a apresentação, pelo loteador, dos documentos que atestem o cumprimento de todas as obrigações, inclusive, mas não limitadas, àquelas fornecidas pela Elektro e Sabesp.

Art. 9º - Cabe ao Departamento de Engenharia fiscalizar os serviços previstos no presente Decreto e expedir o respectivo Termo de Verificação e Recebimento de Obras.

Art. 10 - O loteador deverá requerer o registro do loteamento no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da presente data, sob pena de caducidade do ato de aprovação conforme estabelecido pelo Art. 18 da Lei Federal nº 6766, de 19/12/1979.

Parágrafo Único - No ato do registro o loteador deverá requerer a abertura das matrículas das áreas públicas, devendo, ainda, juntar ao protocolado administrativo a certidão de registro do loteamento e as matrículas das áreas públicas passando-as ao domínio do Município.

Art. 11 - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos dezoito dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro (18.04.2024).

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA
Prefeita Municipal

Publicado no Jornal Oficial Eletrônico
do Município nº 146 na edição
do dia 19/04/2024.

Secretário Geral
Assessor



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

DECRETO N° 6.484, DE 15 DE JULHO DE 2.020

“Reconhece o Loteamento Guiomar Novaes II como projeto habitacional popular, e nesta condição inserido nos benefícios da Lei nº 2.568, de 23 de junho de 2.009, para as unidades adquiridas pelo Programa Federal Minha Casa Minha Vida”

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO, Prefeito Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo etc., usando de suas atribuições legais,

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica reconhecido o Loteamento Guiomar Novaes II, cuja área, matrícula e proprietário seguem abaixo, como projeto habitacional popular e nesta condição inserido nos benefícios da Lei nº 2.568, de 23 de junho de 2009, para as unidades adquiridas pelo Programa Federal Minha Casa Minha Vida.

Loteamento Guiomar Novaes II

Área 378.604,00 m²

Matricula nº 75.696 do CRI

Proprietário: NALI LOTEAMENTO LTDA – CNPJ nº 37.256.431/0001-23

Art. 2º - As unidades habitacionais que, eventualmente não forem comercializadas dentro do Programa Minha Casa Minha Vida, não gozarão dos benefícios da Lei nº 2.568, de 23 de junho de 2009.

Art. 3º - Toda a infraestrutura do loteamento deverá ser executada pela empresa Nali Loteamento Ltda.

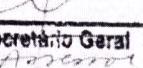
Art. 4º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos quinze dias do mês de julho de dois mil e vinte (15.07.2020).


VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal

Publicado no Jornal Oficial Eletrônico
do Município nº 107 na edição
do dia 21/07/2020.


Secretário Geral
[Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

DECRETO N° 7.692, DE 18 DE ABRIL DE 2.024

"Aprova o Projeto do Loteamento "Guimaraes Novaes II", que tramita nos autos do Processo Administrativo nº 6344/2019-7".

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA, Prefeita Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO:

Que foi elaborado EIV - estudo de impacto de vizinhança - relativo à implantação do loteamento, tendo sido realizada audiência pública de apresentação dele, aberta ao público em geral, tendo a realização da audiência sido previamente divulgada por veículos de comunicação local;

Que o EIV foi apresentado aos conselhos e comissões municipais pertinentes, tendo eles exarado seus pareceres com recomendações à diretoria de engenharia;

A Certidão de Conformidade nº 03/2022 à fl. 17, a qual atesta que o projeto de loteamento supracitado está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos – áreas institucionais) em loteamentos residenciais ou mistos e possui acesso para via oficial.

Que as empresas loteadoras firmaram termo de compromisso com o Município, pelo qual se obrigam a cumprir as medidas mitigadoras previstas no EIV, além de outras propostas pelo Município;

O Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional GRAPROHAB nº 311/2023 e Termo de Compromisso nº 311/2023 às fls. 197 e 198/201, respectivamente.

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica aprovado o Projeto de Loteamento denominado "Guimaraes Novaes II" no lugar denominado "Sítio Conceição", localizado na Estrada Municipal Jairo Hamilton, s/n, Jardim Maestro Mourão, Nesta, objeto da Matrícula nº 75696, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Boa Vista, de propriedade de Nali Loteamento Ltda., objeto do processo administrativo nº 6344/2019-7, e com aprovação pelo Grupo de Análise e



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA
Estado de São Paulo

Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB pelo certificado número 311/2023, protocolo nº 17.222.

§ 1º - A gleba está caracterizada da forma seguinte:

Especificações	Áreas (m ²)	%
1. Área de lotes (755 lotes)	157.796,60	41,68
2. Áreas Públicas		
2.1. Sistema Viário	105.941,41	27,98
2.2. Áreas Institucionais	19.109,15	5,05
2.3. Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1. Áreas Verdes/APP	57.898,22	15,29
2.3.2. Sistema de Lazer	37.858,62	10,00
3. Outros (especificar)		
4. Área Loteada	378.604,00	100,00
5. Área Remanescente		
6. Total da Gleba	378.604,00	

§ 2º - De acordo com as regras e posturas do loteamento, as edificações nos lotes do Guiomar Novaes II deverão ter uso residencial e unifamiliar, com exceção dos seguintes lotes, que poderão ter uso misto:

Lotes 2 a 15, 34 e 35 da Quadra D2

Lotes 1 e 39 da Quadra E

Lotes 1 a 5 da Quadra F

Lote 1 da Quadra G

Lotes 13 a 27 da Quadra I

Lotes 17 a 35 da Quadra J

Lote 1 da Quadra K

Lotes 8 e 9 da Quadra L

Lotes 13 e 12 da Quadra M

Lotes 16 e 17 da Quadra N

Lotes 1 a 5 da Quadra O

Lotes 1 e 16 a 30 da Quadra P

Lotes 1, 20, 21 e 39 da Quadra Q

Lotes 1, 21, 22 e 42 da Quadra R

Lotes 1 a 18, 32 a 37 da Quadra S

Lotes 1 e 17 a 29 da Quadra T

Lotes 14 a 17 da Quadra U

Lotes 1 a 4 e 25 a 28 da Quadra V

Lotes 1, 16 a 19 e 35 da Quadra X

Lotes 1, 15 a 18 e 32 da Quadra Y

Lotes 1 a 6 e 25 a 28 da Quadra W



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

Lotes 17 a 20 e 34 a 40 da Quadra Z

Lote 14 da Quadra AA

Lotes 13 a 26 da Quadra AB

Lote 1 da Quadra AC

§ 3º - Nos lotes de uso misto só poderão ser instalados empreendimentos de baixo impacto e baixa incomodidade.

§ 4º - Fica determinado, que os lotes que se localizarem em plano inferior, aos fundos de outros, deverão obrigatoriamente instituir servidão de passagem das redes de esgoto e de águas pluviais, para atingir-se a rede principal.

§ 5º - A Taxa de Ocupação máxima (T.O.) é de 80%.

§ 6º - A Taxa de Permeabilidade mínima é de 10%.

§ 7º - As calçadas deverão ser livres de degraus e/ou obstáculos e os lotes de esquina deverão possuir Rampa de Acessibilidade de acesso à rua.

§ 8º - Deverá ser mantida pelo menos uma árvore na calçada de cada lote.

§ 9º - A subdivisão de lotes será permitida desde que, os lotes resultantes respeitem a área mínima de 180 metros quadrados e testada mínima de acordo com a legislação vigente.

Art. 2º - A aprovação do loteamento dá-se segundo as normas estabelecidas na Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, na Lei Municipal nº 1.366, de 07/07/2004, do Plano Diretor nº 4.516 de 20/08/2019 e demais normas pertinentes.

Art. 3º - A gleba está inserida na zona urbana do Município e, de acordo com a legislação atual, integrará a ZR1-1 Conjuntos Residenciais de Interesse Social com Ruas Comerciais.

Parágrafo Único - Após a execução do loteamento, a aprovação de projetos de construções sobre os lotes deverá observar as tipologias de uso e ocupação da legislação que estiver em vigor na data em que o pedido de aprovação for protocolado.

Art. 4º - Compete ao loteador executar os seguintes melhoramentos públicos, nos prazos constantes do cronograma de execução de obras e de acordo com os projetos aprovados pelos setores competentes, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.366/2004:

I - terraplenagem das vias de comunicação e praças, de acordo com os perfis aprovados;



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros;

III - guias e sarjetas;

IV - sistema de galerias de águas pluviais;

V - pavimentação das ruas e avenidas, de acordo com os tipos de pavimento indicados nos projetos aprovados.

VI - sinalização viária horizontal e vertical;

VII - rampas de acesso a vias e logradouros para pessoas com deficiência ou necessidades especiais;

VIII - arborização das praças, sistema de lazer e passeios públicos;

IX - execução dos passeios públicos nos Equipamentos Públicos Comunitários;

X - execução do reflorestamento ciliar, se for o caso, conforme aprovação pela CETESB

XI - rede de distribuição de energia elétrica e sistema de iluminação pública;

XII - implantação do projeto de preservação, recuperação e constituição de áreas verdes;

XIII - sistema de abastecimento de água potável compreendendo as principais e as ramificações para atendimento dos lotes e áreas institucionais e de lazer.

XIV - sistema de coleta, afastamento e disposição final de esgoto para atendimento dos lotes e áreas institucionais e de lazer.

XV – outros avençados contratualmente e/ou legalmente exigíveis.

Art. 5º - Todas as áreas destinadas ao uso público deverão ser entregues ao Município livres e desembaraçadas de ocupação ou qualquer pendência que impeça ou dificulte a sua utilização.

Art. 6º - O loteador deverá observar todas as exigências e recomendações constantes nas manifestações técnicas exaradas pela Prefeitura Municipal e pelos órgãos estaduais competentes.

Art. 7º - Havendo a necessidade de executar passagem das redes de água, de esgoto, de galerias de águas pluviais, dentre outros, sobre propriedades de terceiros, caberá ao loteador arcar com os custos diretos e indiretos da aquisição da propriedade ou da instituição de servidão a favor do Município.

Art. 8º - O loteador deverá cumprir o cronograma de execução de obras aprovado pela Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, sob pena da caducidade da aprovação, nos termos definidos pelo § 1º do Art. 12 da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979.

§ 1º - Foi expedido o alvará precário de obras em data de 18/04/2024, para os fins do Art. 15 da Lei Municipal nº 1.366 de 07 de julho de 2.004,



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

§ 2º - A expedição do Termo de Verificação e Recebimento de Obras - TVRO será feita mediante a apresentação, pelo loteador, dos documentos que atestem o cumprimento de todas as obrigações, inclusive, mas não limitadas, àquelas fornecidas pela Elektro e Sabesp.

Art. 9º - Cabe ao Departamento de Engenharia fiscalizar os serviços previstos no presente Decreto e expedir o respectivo Termo de Verificação e Recebimento de Obras.

Art. 10 - O loteador deverá requerer o registro do loteamento no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da presente data, sob pena de caducidade do ato de aprovação conforme estabelecido pelo Art. 18 da Lei Federal nº 6766, de 19/12/1979.

Parágrafo Único - No ato do registro o loteador deverá requerer a abertura das matrículas das áreas públicas, devendo, ainda, juntar ao protocolado administrativo a certidão de registro do loteamento e as matrículas das áreas públicas passando-as ao domínio do Município.

Art. 11 - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos dezoito dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro (18.04.2024).

Maria Teresinha de Jesus Pedroza
MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA
Prefeita Municipal

Publicado no Jornal Oficial Eletrônico
do Município nº 1567 na edição
do dia 19/04/2024.

*Secretário Geral
Assessor*



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

DECRETO N° 7.693, DE 18 DE ABRIL DE 2.024

"Aprova o Projeto do Loteamento "Guiomar Novaes III", que tramita nos autos do Processo Administrativo nº 6342/2019-7".

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA, Prefeita Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO:

Que foi elaborado EIV - estudo de impacto de vizinhança - relativo à implantação do loteamento, tendo sido realizada audiência pública de apresentação dele, aberta ao público em geral, tendo a realização da audiência sido previamente divulgada por veículos de comunicação local;

Que o EIV foi apresentado aos conselhos e comissões municipais pertinentes, tendo eles exarado seus pareceres com recomendações à diretoria de engenharia;

A Certidão de Conformidade nº 04/2022 à fl. 22, a qual atesta que o projeto de loteamento supracitado está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos – áreas institucionais) em loteamentos residenciais ou mistos e possui acesso para via oficial.

Que as empresas loteadoras firmaram termo de compromisso com o Município, pelo qual se obrigam a cumprir as medidas mitigadoras previstas no EIV, além de outras propostas pelo Município;

O Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional GRAPROHAB nº 312/2023 e Termo de Compromisso nº 312/2023 às fls. 638 e 639/642, respectivamente.

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica aprovado o Projeto de Loteamento denominado "Güiomar Novaes III" situado no lugar denominado "Sítio Conceição – Gleba B", localizado na Rua Orlando de Andrade Rezende, s/n, Jardim Maestro Mourão, Nesta, objeto da Matrícula nº 75788, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Boa Vista, de propriedade de Bis Loteamentos Ltda., objeto do processo administrativo nº 6342/2019-7, e com aprovação pelo Grupo



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB pelo certificado número 312/2023, protocolo nº 17.223.

§ 1º - A gleba está caracterizada da forma seguinte:

Especificações	Áreas (m ²)	%
1. Área de lotes (436 lotes)	87.744,31	45,42
2. Áreas Públicas		
2.1. Sistema Viário	51.468,11	26,64
2.2. Áreas Institucionais	9.797,44	5,07
2.3. Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1. Áreas Verdes/APP	23.924,21	12,38
2.3.2. Sistema de Lazer	20.265,93	10,49
3. Outros (especificar)		
4. Área Loteada	193.200,00	100,00
5. Área Remanescente		
6. Total da Gleba	193.200,00	

§ 2º - De acordo com as regras e posturas do loteamento, as edificações nos lotes do Guiomar Novaes III deverão ter uso residencial e unifamiliar, com exceção dos seguintes lotes, que poderão ter uso misto:

Lotes 14 a 16 da Quadra C3
Lotes 1 a 7 da Quadra AD
Lotes 1 a 18 da Quadra AE
Lotes 1 a 3 da Quadra AJ
Lotes 1 a 4 da Quadra AL
Lotes 1 a 4 da Quadra AM
Lotes 1 a 4 da Quadra AN
Lotes 1 a 4 da Quadra AO
Lote 17 da Quadra AP

§ 3º - Nos lotes de uso misto só poderão ser instalados empreendimentos de baixo impacto e baixa incomodidade.

§ 4º - Fica determinado, que os lotes que se localizarem em plano inferior, aos fundos de outros, deverão obrigatoriamente instituir servidão de passagem das redes de esgoto e de águas pluviais, para atingir-se a rede principal.

§ 5º - A Taxa de Ocupação máxima (T.O.) é de 80%.

§ 6º - A Taxa de Permeabilidade mínima é de 10%.

§ 7º - As calçadas deverão ser livres de degraus e/ou obstáculos e os lotes de esquina deverão possuir Rampa de Acessibilidade de acesso à rua.



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

§ 8º - Deverá ser mantida pelo menos uma árvore na calçada de cada lote.

§ 9º - A subdivisão de lotes será permitida desde que, os lotes resultantes respeitem a área mínima de 180 metros quadrados e testada mínima de acordo com a legislação vigente.

Art. 2º - A aprovação do loteamento dá-se segundo as normas estabelecidas na Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, na Lei Municipal nº 1.366, de 07/07/2004, do Plano Diretor nº 4.516 de 20/08/2019 e demais normas pertinentes.

Art. 3º - A gleba está inserida na zona urbana do Município e, de acordo com a legislação atual, integrará a ZR1-1 Conjuntos Residenciais de Interesse Social com Ruas Comerciais.

Parágrafo Único - Após a execução do loteamento, a aprovação de projetos de construções sobre os lotes deverá observar as tipologias de uso e ocupação da legislação que estiver em vigor na data em que o pedido de aprovação for protocolado.

Art. 4º - Compete ao loteador executar os seguintes melhoramentos públicos, nos prazos constantes do cronograma de execução de obras e de acordo com os projetos aprovados pelos setores competentes, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.366/2004:

I - terraplenagem das vias de comunicação e praças, de acordo com os perfis aprovados;

II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros;

III - guias e sarjetas;

IV - sistema de galerias de águas pluviais;

V - pavimentação das ruas e avenidas, de acordo com os tipos de pavimento indicados nos projetos aprovados.

VI - sinalização viária horizontal e vertical;

VII - rampas de acesso a vias e logradouros para pessoas com deficiência ou necessidades especiais;

VIII - arborização das praças, sistema de lazer e passeios públicos;

IX - execução dos passeios públicos nos Equipamentos Públicos Comunitários;

X - execução do reflorestamento ciliar, se for o caso, conforme aprovação pela CETESB

XI - rede de distribuição de energia elétrica e sistema de iluminação pública;

XII - implantação do projeto de preservação, recuperação e constituição de áreas verdes;



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

XIII - sistema de abastecimento de água potável compreendendo as principais e as ramificações para atendimento dos lotes e áreas institucionais e de lazer.

XIV - sistema de coleta, afastamento e disposição final de esgoto para atendimento dos lotes e áreas institucionais e de lazer.

XV – outros avençados contratualmente e/ou legalmente exigíveis.

Art. 5º - Todas as áreas destinadas ao uso público deverão ser entregues ao Município livres e desembaraçadas de ocupação ou qualquer pendência que impeça ou dificulte a sua utilização.

Art. 6º - O loteador deverá observar todas as exigências e recomendações constantes nas manifestações técnicas exaradas pela Prefeitura Municipal e pelos órgãos estaduais competentes.

Art. 7º - Havendo a necessidade de executar passagem das redes de água, de esgoto, de galerias de águas pluviais, dentre outros, sobre propriedades de terceiros, caberá ao loteador arcar com os custos diretos e indiretos da aquisição da propriedade ou da instituição de servidão a favor do Município.

Art. 8º - O loteador deverá cumprir o cronograma de execução de obras aprovado pela Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, sob pena da caducidade da aprovação, nos termos definidos pelo § 1º do Art. 12 da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979.

§ 1º - Foi expedido o alvará precário de obras em data de 18/04/2024, para os fins do art. 15 da Lei Municipal nº 1.366 de 07 de julho de 2.004,

§ 2º - A expedição do Termo de Verificação e Recebimento de Obras - TVRO será feita mediante a apresentação, pelo loteador, dos documentos que atestem o cumprimento de todas as obrigações, inclusive, mas não limitadas, àquelas fornecidas pela Elektro e Sabesp.

Art. 9º - Cabe ao Departamento de Engenharia fiscalizar os serviços previstos no presente Decreto e expedir o respectivo Termo de Verificação e Recebimento de Obras.

Art. 10 - O loteador deverá requerer o registro do loteamento no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da presente data, sob pena de caducidade do ato de aprovação conforme estabelecido pelo Art. 18 da Lei Federal nº 6766, de 19/12/1979.

Parágrafo Único - No ato do registro o loteador deverá requerer a abertura das matrículas das áreas públicas, devendo, ainda, juntar ao protocolado administrativo a certidão de registro do loteamento e as matrículas das áreas públicas passando-as ao domínio do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

* * *

Art. 11 - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos dezoito dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro (18.04.2024).

Maria Teresinha de Jesus Pedroza
MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA
Prefeita Municipal

Publicado no Jornal Oficial Eletrônico
do Município nº 14674 na edição
do dia 18/04/2024.
Assessor
Secretário Geral



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

DECRETO N° 6.485, DE 15 DE JULHO DE 2.020

“Reconhece o Loteamento Guiomar Novaes III como projeto habitacional popular, e nesta condição inserido nos benefícios da Lei nº 2.568, de 23 de junho de 2.009, para as unidades adquiridas pelo Programa Federal Minha Casa Minha Vida”

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO, Prefeito Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo etc., usando de suas atribuições legais,

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica reconhecido o Loteamento Guiomar Novaes III, cuja área, matrícula e proprietário seguem abaixo, como projeto habitacional popular e nesta condição inserido nos benefícios da Lei nº 2.568, de 23 de junho de 2009, para as unidades adquiridas pelo Programa Federal Minha Casa Minha Vida.

Loteamento Guiomar Novaes III

Área 193.200,00 m²

Matricula nº 75.788 livro 2 do CRI

Proprietário: BIS LOTEAMENTOS LTDA – CNPJ nº 37.668.992/0001-30

Art. 2º - As unidades habitacionais que, eventualmente não forem comercializadas dentro do Programa Minha Casa Minha Vida, não gozarão dos benefícios da Lei nº 2.568, de 23 de junho de 2009.

Art. 3º - Toda a infraestrutura do loteamento deverá ser executada pela empresa Bis Loteamentos Ltda.

Art. 4º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos quinze dias do mês de julho de dois mil e vinte (15.07.2020).

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO

Prefeito Municipal

Publicado no Jornal Oficial Eletrônico
do Município nº 907 na edição
do dia 21/07/2020.

Secretário Geral
Assessor