



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS
Gabinete do Prefeito

DECRETO MUNICIPAL Nº 55, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO
CONDOMÍNIO CHÁCARA DA SERRA
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE BANANEIRAS DO ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições legais, e, nos termos da Lei Orgânica deste Município, pelo presente e;

CONSIDERANDO o que consta na Secretaria Municipal de Receita, onde estão apresentadas todas as declarações e projetos aprovados do Condomínio Residencial Chácara da Serra, cumprindo a legislação municipal vigente;

CONSIDERANDO que o referido Condomínio se destina à construção de moradias consideradas de lazer, enquadrando-se no perfil do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 002, de 01/12/2008 e alterado pela LC 009/2021);

CONSIDERANDO que o licenciamento ambiental é de competência da Superintendência de Administração do Meio Ambiente;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Condomínio Chácara da Serra, na localidade Carvalho, Bananeiras-PB, de responsabilidade da empresa ECO PLAZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA / MORADA INCORPORAÇÕES EIRELI, CNPJ 02.955.787/0001-70, com sede na R AVIADOR ROBERTO MARQUES, 17, AERoclUBE, JOÃO PESSOA – PB, 58.036-845, este destinado à construção de habitações de lazer, imóvel caracterizado como terreno urbano, com área de 498.508,40 m² para lotes residenciais, comerciais, áreas

recreativas, área social e áreas esportivas, sendo trezentos e noventa lotes (390 lotes) distribuídos em quadras, sendo 340 lotes residenciais e 50 lotes residencial e/ou comercial, oriundo da matrícula nº 5053 do Cartório de Registro de Imóveis de Bananeiras.

Art. 2º A área loteada é composta de subdivisões, sendo condomínio horizontal de lotes composto por 13 vias locais, 07 vias coletoras, além de 17 quadras destinadas aos 390 lotes residenciais, 10 blocos destinados a bangalôs residenciais, cada bloco contendo 02 bangalôs totalizando 20 bangalôs, 07 quadras destinadas as áreas comuns, 04 quadras destinada as áreas técnicas, 03 lotes comerciais desmembrados, além de outras áreas verdes espalhadas pelo condomínio, projeto de drenagem, declarações de viabilidade de rede elétrica e de abastecimento, áreas de proteção permanente, com plano de Execução de Arborização e Paisagismo entregue priorizando preferencialmente o plantio de árvores nativas, em conformidade com a Lei Municipal nº 811/2019.

Parágrafo Único. São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos, projeto do parcelamento do solo, arquitetônico e urbanístico, plano de arborização, os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Receita.

Art. 3º Passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas, as áreas verdes e as áreas institucionais, em conformidade com o art. 22 da Lei Federal 6766/79, sendo devidamente respeitadas as áreas de proteção permanente.

Art. 4º O empreendedor fica obrigado a executar todas as obras e serviços constantes no projeto aprovado, com o devido licenciamento ambiental, a saber construção de sistema públicos de abastecimento de água, esgotos sanitários, escoamento pluvial, arborização, construção da rede de energia elétrica, iluminação pública, pavimentação e calçadas.

§ 1º Para garantia da execução das obras previstas neste artigo, ficam caucionados em favor do município cento e noventa e seis lotes (196 lotes).

§ 2º A caução prevista neste artigo será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

Art. 5º O prazo máximo para início das obras de arruamento e do condomínio será de seis meses (06 meses).

Art. 6º A empresa fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos de arruamento e de condomínio, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art. 7º Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, a empresa obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

Art. 8º Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 4º deverão ter as certidões de averbação da caução entregues ao Poder Público Municipal no prazo de noventa dias, a contar da data de publicação deste Decreto.

Art. 9º É concedido ao referido empreendedor a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) pelo prazo de 10 (dez) anos e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de aprovação pela Secretaria de Receita, em dezembro de 2023, nos termos da Lei Complementar Nº. 009/2021, Art. 118, de 21 de abril de 2021.

Art. 10º A isenção ora concedida obriga o beneficiário a aplicar nas obras de construção civil do empreendimento, 70% (setenta por cento) da mão de obra local, sob pena de cancelamento da isenção nos termos da Lei Complementar Nº. 009/2021, Art. 118, de 21 de abril de 2021.

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

Publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito, 18 de dezembro de 2023.


MATHEUS DE MELO BEZERRA CAVALCANTI

Prefeito Constitucional do Município de Bananeiras/PB