L E I Nº 2.414/2025

de 02 de julho de 2025.

"Dispõe sobre substituição e aprovação da readequação de Projeto Urbanístico do Loteamento Residencial Vivendas do Porto e dá outras providências".

HENRIQUE DANIEL LEME, Prefeito do Município de Capela do Alto, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - O Projeto do Loteamento Residencial Vivendas do Porto, localizado com frente para a Rua João Antunes da Fonseca – Distrito do Porto, neste município de Capela do Alto, de propriedade da Empresa ECM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 19.631.693/0001-49, atualmente denominada de **VIVENDAS DO PORTO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** sobre o imóvel com área de 137.905,204 m², aprovado através do Processo Administrativo nº 1355/2013 e Decreto nº 2.527, de 27 de março de 2014, fica readequado nos termos do Novo Projeto Urbanístico, que ficará fazendo parte integrante do Processo Administrativo Originário nº 1355/2013.

Parágrafo Único - Em razão da aprovação da readequação constante no *caput* deste artigo, as áreas integrantes do citado loteamento ficam assim distribuídas:

I – Áreas de lotes = 78, com 82.185,29 m², correspondente a 59,60%, assim distribuídos:

Quadra "A", com **12.411,79 m²**, composta por 12 lotes;
Quadra "B", com **13.000,00 m²**, composta por 13 lotes;
Quadra "C", com **16.961,20 m²**, composta por 16 lotes;
Quadra "D", com **21.930,48 m²**, composta por 20 lotes;
Quadra "E", com **17.190,48 m²**, composta por 16 lotes;
Quadra "F", com **691,28 m²**, SABESP

II – Sistema Viário:

- Com **17.247,954 m²**, correspondente a 12,51% da área loteada

III – Área Institucional (Equipamentos Urbanos e comunitários):

- Com **6.895,932 m²**, correspondente a 5,00% da área loteada

IV – Áreas Verde e APP, com 21.597,274 m², correspondente a 15,66%, assim distribuídas:

- Área Vede – APP, com **12.225,84 m²**;
- Área Verde II, com **3.447,634 m²**;
- Área Verde III, com **2.000,00 m²**;
- Área Verde IV, com **1.149,86 m²**;
- Área Verde V, com **2.000,00 m²**; e
- Área Verde VI, com **773,95 m²**

V – Sistema de Lazer:

- Sistema de Lazer com: **9.977,75 m²**, correspondente a 7,23%

VI – Área Remanescente:

Área remanescente com - Com **43.455,953 m2**.

Art. 2º - Com a aprovação da readequação o Loteamento Residencial Vivendas do Porto, passa a condição de "condomínio de lotes", nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e na condição de loteamento fechado e/ou de acesso controlado, nos termos da Lei Complementar nº 058, de 11 de agosto de 2011, deste município.

§ 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a ceder/transferir para a Associação dos Adquirentes do Residencial Vivendas do Porto, enquanto esta estiver ativa, a administração de todos os espaços comuns do Residencial.

§ 2º - Fica o Poder Executivo Municipal a receber por doação da Empresa VIVENDAS DO PORTO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.631.693/0001-19, os lotes 11 e 12 da Quadra C, bem como a Quadra "F" e sua totalidade, passando essas áreas a fazer parte do sistema de Lazer do Empreendimento.

§ 3º - Diante do Projeto Urbanístico de Readequação aprovado, fica criado à título de compensação o Lote 12 na Quadra "A", com área de 1.411,79 m², ficando o

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca a abrir a Matrícula correspondente em nome da Empresa VIVENDAS DO PORTO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.631.693/0001-19

Art. 3º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias consignadas em orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Capela do Alto, aos 02 de julho de 2025.

HENRIQUE DANIEL LEME
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada nesta Secretaria e publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município, e, por afixação nesta Prefeitura Municipal, data supra.

ROSELI FERREIRA DOS SANTOS
SECRET. ADM. EM EXERCÍCIO