



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

DECRETO Nº 3314/2016 DE 03 DE AGOSTO DE 2016.

(Dispõe sobre a aprovação do “Loteamento Residencial Parque dos Sonhos”, na zona urbana do Município de Mirandópolis)

FRANCISCO ANTÔNIO PASSARELLI MOMESSO, Prefeito Municipal de Mirandópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais.

D E C R E T A:

Artigo 1º – Fica aprovado o Loteamento da área situada na zona urbana do Município de Mirandópolis-SP, sob a denominação de **“Loteamento “Residencial Parque dos Sonhos”** de propriedade de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARQUE DOS SONHOS, CNPJ. Nº 21.614.150/0001-65, com sede no Município de Lucélia/SP, na Alameda Demetrio Cavlak, nº 2049 – Sala 01, Centro, Lucélia, com área total de 45.784,00 m², conforme plantas, memoriais e Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – **GRAPROHAB Nº 259/2016** de 21 de junho de 2016, com as seguintes características, envolvendo quantidade de lotes, área ocupada pelos mesmos e percentual da área total:

- a) Número de Lotes: 109 Lotes – área utilizada: 20.003,17 m² - 43,69% da área total;
- b) Vias de Circulação: 14.219,94 m² - 31,06% da área total;
- c) Área Verde: 7.855,31 m² - 17,16% da área total;
- d) Fins Institucionais: 2.318,68 m² - 5,06% da área total;
- e) Sistema de Lazer: 1.386,90 m² – 3,03% da área total;
- f) Área Total da Gleba: 45.784,00 m²;
- g) Caução em favor do Município de Mirandópolis, de 44 (quarenta e quatro) lotes de terreno do Loteamento Residencial Parque dos Sonhos, objeto deste Decreto, como garantia de execução de obras de infra-estrutura.

Artigo 2º – O Loteamento Residencial denominado Residencial Parque dos Sonhos, fica integrado à Zona Mista do Município de Mirandópolis.

Artigo 3º – No ato de inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, a loteadora deverá oferecer os lotes abaixo discriminados que serão caucionados em garantia da execução das obras de infra-estrutura:

Quadra A - Lotes 01 ao 04;

Quadra B – Lotes 04 ao 08, 14 ao 17 e 24 ao 40;



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

Quadra C – Lotes 08 ao 11 e 24 ao 30;

Quadra E – Lotes 06, 07 e 08.

Artigo 4º - Nos termos do artigo 12, inciso II, da Lei Municipal nº 1.490/86, com nova redação dada pela Lei Municipal nº 2072/98, os proprietários do empreendimento deverão executar e prover os seguintes melhoramentos e obras considerados obrigatórios:

a) No prazo de até **180 (cento e oitenta) dias**:

- locação e abertura de vias públicas
- demarcação de quadras, lotes e áreas públicas;
- colocação de marcos de alinhamento e nivelamento.

b) No prazo de até **02 (dois) anos**:

- rede de galerias pluviais;
- guias e sarjetas;
- rede de abastecimento de água potável, integrada ao sistema de distribuição existente, devidamente recebida e operada pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Mirandópolis - SAAEM;
- rede de energia elétrica domiciliar e pública;
- iluminação pública;
- rede de esgotos sanitários, integrada ao sistema de esgotamento existente, devidamente recebida e operada pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Mirandópolis - SAAEM;
- arborização das áreas de lazer e de proteção de mananciais, quando houverem;
- pavimentação asfáltica.

§ Único – A liberação da caução sobre os lotes descritos no artigo 3º do presente Decreto, correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor da área útil, se dará de acordo com a finalização de cada uma das obras e/ou serviços devidamente aceitos pelo Município de Mirandópolis, observados os percentuais previstos no parágrafo segundo, do artigo 12, da Lei Municipal nº 1.490/86, como segue:

- a)** rede de galerias pluviais – **5%**
- b)** guias e sarjetas – **3%**
- c)** rede de abastecimento de água potável – **7%**
- d)** rede de energia elétrica domiciliar e pública – **10%**
- e)** iluminação pública – **4%**
- f)** rede de esgoto sanitário – **10%**



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

g) arborização – 1%

Total – 40%

Artigo 5º - O prazo de conclusão das obras de infra-estrutura será contado a partir da efetivação do registro do loteamento no Cartório de Imóveis e deverão seguir rigorosamente com o cronograma físico apresentado pelos proprietários do Loteamento e aprovado pelo Município de Mirandópolis para execução das obras de infra-estrutura, constantes do processo.

§ 1º - O não cumprimento dos prazos para execução das obras de infra-estrutura na forma disposta neste Decreto, ensejará a execução da caução por parte do Município, até o completo e prévio ressarcimento do valor das obras faltantes de infra-estrutura, que serão executadas direta ou indiretamente pelo Poder Público.

§ 2º - Todos os projetos deverão estar devidamente aprovados pelo Departamento de Obras, Viação e Serviços Públicos, o qual relacionou as seguintes exigências:

a) Os proprietários, após a aprovação do projeto definitivo, se responsabilizarão pela execução às próprias custas, das obras mencionadas acima, a serem feitas conforme cronograma, num prazo máximo de 02 (dois) anos;

b) Todos os custos de implantação de materiais e mão-de-obra serão de responsabilidade dos empreendedores. Caso seja necessário o caminhamento de redes coletoras ou coletora – tronco em terras de terceiros, deverá se feita passagem de servidão em comum acordo com os proprietários lindeiros;

c) Deverá ainda os interessados obedecer ao Sistema de Fiscalização e Controle dos Serviços e Obras e Prazos em Loteamento.

§ 3º – Os prazos para execução do disposto neste artigo deverão seguir rigorosamente o cronograma apresentado pelos proprietários do Loteamento e aprovado pela Prefeitura Municipal de Mirandópolis.

Artigo 6º – Fica a loteadora obrigada a entregar os projetos executivos e respectivos memoriais descritivos de todas as obras de infra-estrutura e/ou serviços complementares, em 04 (quatro) vias para análise e aprovação, e no fim da execução das obras, original dos projetos com todas as modificações que acontecerem durante a execução das mesmas. Deverá também apresentar a comprovação do registro do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 7º – Nenhuma obra e/ou serviço poderá ser executada sem



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

prévia comunicação à Prefeitura Municipal de Mirandópolis, aprovação do projeto respectivo, expedição de alvará e/ou licença própria.

§ Único – Em todas as fases de execução das obras e/ ou serviços será obrigatória a permissão por parte dos loteadores a fiscalização pela Prefeitura Municipal de Mirandópolis por intermédios de seus Departamentos.

Artigo 8º - Dos compromissos de venda e das escrituras definitivas que vier a outorgar, os proprietários do loteamento, farão constar, obrigatoriamente os seguintes itens:;

I – os lotes, bem como o loteamento, não poderão ter destinação alterada ou utilização modificada, a não ser por lei;

II – é vedado o desmembramento de lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo.

Artigo 9º - Com relação às obras e/ou serviços, os loteadores obrigam-se a atender os seguintes requisitos:

I – Os loteadores são responsáveis por todo e qualquer tipo de acidente que venha a ocorrer durante a implantação do empreendimento;

II – Empregar materiais e equipamentos de acordo com especificações da ABNT, e de qualidade, modelo, marca e tipo aprovados pela Prefeitura Municipal de Mirandópolis;

III – Executar os testes de pré-aprovação de maneira a garantir o bom funcionamento dos serviços implantados;

IV – Toda e qualquer alteração de projeto aprovado deverá ser encaminhado à Prefeitura Municipal de Mirandópolis para análise e nova aprovação para execução.

Artigo 10 - A inexecução ou desatendimento total ou parcial dos compromissos assumidos, do disposto neste Decreto e demais constantes da legislação em vigor, nos prazos e formas previstos, implicarão na revogação do Decreto de Aprovação e ensejarão as providências previstas no artigo 38 da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979.

Artigo 11 - Até que seja efetuado o registro, o loteamento será lançado como gleba para efeitos de cobrança de IPTU e parcelado após a efetivação do registro em cartório.

Artigo 12 - Antes e durante a execução dos serviços, os proprietários também deverão observar as demais disposições previstas na **Lei Complementar**



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

Municipal nº 46/2006 (*Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Mirandópolis, Estado de São Paulo, e dá outras providências*), na **Lei Municipal nº 1490/86**, alterada pela **Lei nº 2072/98** (*Dispõe sobre o parcelamento, zoneamento, ocupação dos lotes edificáveis e utilização das edificações do território do Município de Mirandópolis, e dá outras providências*), dentre outras normas Federais, Estaduais e Municipais, que tratem do parcelamento do solo.

Artigo 13 – Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mirandópolis, 03 de agosto de 2016.

FRANCISCO ANTÔNIO PASSARELLI MOMESSO
Prefeito Municipal

Publicado e registrado nesta Diretoria de Gestão Administrativa, data supra.

- SANDRA MARIA MOLINA MARTINS SANCHES –
Diretora de Gestão Administrativa