



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 3474/2018 DE 29 DE JUNHO DE 2018.

(Dispõe sobre a aprovação do “Loteamento Jardim Paulista”, na zona urbana do Município de Mirandópolis)

JOSÉ ANTONIO RODRIGUES, Prefeito do Município 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 JARDIM PAULISTA**” de propriedade de REGINALDO ROBERTO BRANDÃO, CPF. Nº 044.811.958-78, com sede no Município de Mirandópolis/SP, na Rua Edwander Alves dos Santos, nº 1032, com área total de 224.335,00 m², conforme plantas, memoriais e Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – **GRAPROHAB Nº 187/2018** de 22 de maio de 2018, com as seguintes características, envolvendo quantidade de lotes, área ocupada pelos mesmos e percentual da área total:

- a) Número de Lotes: 425 Lotes – área utilizada: 113.175,33 m² - 50,4493% da área total;
- b) Vias de Circulação: 54.745,81 m² - 24,4036% da área total;
- c) Área Verde: 44.867,00 m² - 20,00% da área total;
- d) Fins Institucionais: 11.546,86 m² - 05,1471% da área total;
- e) Área Total da Gleba: 224.335,00 m²;
- f) Caução em favor do Município de Mirandópolis, de 170 (cento e setenta) lotes de terreno do Loteamento Jardim Paulista, objeto deste Decreto, como garantia de execução de obras de infraestrutura.

Artigo 2º – O Loteamento Residencial denominado Jardim Paulista, fica integrado à Zona Mista do Município de Mirandópolis.

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



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 12 , lotes 01 AO 24, total 24 lotes

Quadra 13 , lotes 01 AO 24, total 24 lotes

Quadra 14 , lotes 01 AO 24, total 24 lotes

Quadra 15 , lotes 01 AO 24, total 24 lotes

Quadra 16 , lotes 01 AO 24, total 24 lotes

Quadra 17 , lotes 01 AO 24, total 24 lotes

Quadra 18 , lotes 01 AO 24, total 24 lotes

Quadra 19 , lotes 09 e 10, total 02 lotes

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, o proprietário do empreendimento deverá 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



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

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

Fone/Fax: (18) 3701-9000

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%**
- g) arborização – **1%**
- Total – 40%**

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

§ 1º - O não cumprimento dos prazos para execução das obras de infraestrutura 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 infraestrutura, 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) O proprietário, após a aprovação do projeto definitivo, se responsabilizará 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 do empreendedor. 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 o interessado 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 pelo proprietário do Loteamento e



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

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

Fone/Fax: (18) 3701-9000

aprovado pela Prefeitura do Município de Mirandópolis.

Artigo 6º – Fica o loteador obrigado a entregar os projetos executivos e respectivos memoriais descritivos de todas as obras de infraestrutura 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 prévia comunicação à Prefeitura do Município 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 do Município de Mirandópolis por intermédios de seus Departamentos e Autarquia.

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, o loteador obriga-se a atender os seguintes requisitos:

I – O loteador é responsável 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 do Município 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 do Município 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



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

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

Fone/Fax: (18) 3701-9000

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 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, 29 de junho de 2018.

JOSÉ ANTONIO RODRIGUES
Prefeito Municipal

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

- ARIADNE ARANTES ROMERO GONÇALVES NÓBREGA-
Diretora de Gestão Administrativa