



Diário Oficial

MUNICÍPIO DE MIRASSOL

www.mirassol.sp.gov.br / www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirassol

Publicação Oficial da Prefeitura de Mirassol, conforme Lei Municipal n. 4.095, de 21 de dezembro de 2017

Sexta-feira, 02 de junho de 2023

Ano VI | Edição nº 1235A

Página 1 de 3

SUMÁRIO

Poder Executivo	2
Atos Oficiais	2
Decretos	2

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

CNPJ 46.612.032/0001-49

Praça Dr. Anísio José Moreira, nº 2.290, Centro

CEP 15130-065

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO DE COMUNICAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Telefone: (17) 3243-8120

E-mail: dca@mirassol.sp.gov.br

Site: www.mirassol.sp.gov.br

www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirassol

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Mirassol poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.mirassol.sp.gov.br

Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirassol

As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Mirassol, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, de forma gratuita, é coordenado pelo Departamento de Administração - Divisão de Comunicações Administrativas, sendo este o meio de publicação oficial.

PODER EXECUTIVO**Atos Oficiais****Decretos****DECRETO Nº 6.200*****Aprova a implantação do empreendimento imobiliário Condominial denominado "VILLAGE IMPPERIAL MIRASSOL".***

EDSON ANTONIO ERMENEGILDO, Prefeito Municipal de Mirassol, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Considerando, o quanto decidido nos autos do processo administrativo sob Protocolo nº 1.428 de 04/02/2022;

Considerando a aprovação dos projetos pelos respectivos departamentos, bem como, pela concessionária Empresa Saneamento de Mirassol S.A. SANESSOL;

Considerando a aprovação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e do RIT - Relatório de Impacto de Trânsito;

Considerando, o cumprimento das demais exigências legais estabelecidas na Lei Complementar nº 3.431/2011 e alterações posteriores e Decreto Municipal 5.839/2021,

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovada a implantação do empreendimento imobiliário edifício condominial denominado "VILLAGE IMPPERIAL MIRASSOL", numa gleba de 47.172,49 metros quadrados de terras, situada no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol, com frente para o prolongamento da Avenida Fernando Antônio Vendramini, objeto da Matrícula nº 66.010 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mirassol, de propriedade da empresa VIMAIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.006.664/0001-23 com sede na Avenida da Saudade nº 437 Sala 2 /centro na cidade de Jaci - SP, composto de 143 (Cento e quarenta e três) unidades residenciais.

Parágrafo Único - A administração interna e registro do empreendimento na modalidade de condomínio edifício obedecerá ao disposto nos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil (Lei Federal 10.406/2.002) e na Lei Federal nº 4.591/64 que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

Art. 2º - As unidades habitacionais terão destinação de uso residencial e as especificações de ocupação e distribuição das áreas estão de acordo com o seguinte quadro abaixo:

Item	Especificação	Área (m2)
1	Área total do Terreno	47.172,49
2	Área total construída do empreendimento	20.668,49
2.1	Área Construída das unidades Habitacionais (143 Unidades)	20.086,06
2.2	Área Construída - Uso Comum	582,43

Art. 3º - As áreas internas privativas do Condomínio Edifício ficaram distribuídas da seguinte forma:

Quadro de Áreas - Condomínio Edifício

	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1	Áreas de uso Privativo	22.150,99	46,96
1.1	Casas Projeção das Construções	12.630,04	46,96
1.2	Quintal e Jardim	9.520,95	
2	Áreas de Uso Comum	25.021,50	53,04
2.1	Sistema Viário Condominial	12.151,26	25,76
2.2	Sistema de Lazer Condominial	5.558,93	11,78
2.3	Área Verde Privada Condominial	6.735,30	14,28
2.4	Outras Áreas de Uso Comum Condominial	576,01	1,22
3	Área Total do empreendimento (Condomínio)	47.172,49	100,00

Art. 4º - A proprietária empreendedora implantará toda a infraestrutura básica interna necessária para atender ao condomínio, tais como, redes de água potável, de esgotamento sanitário, de drenagem das águas pluviais, energia elétrica e iluminação, guias, sarjetas e pavimentação asfáltica para todas as unidades autônomas e áreas de uso comum, bem como arborização das áreas verdes e calçadas e ajardinamento do sistema de lazer, tudo em conformidade com os projetos aprovados.

§ 1º - Além das obras internas tratadas no caput, constitui obrigação do empreendedor implantar o Centro de Reservação de Água Potável, constituído pela execução de poço profundo e Reservatório Elevado, bem como, executar a interligação do Sistema de Esgotamento Sanitário ao sistema público existente, tudo em conformidade com os projetos aprovados pela Empresa Saneamento de Mirassol S.A. SANESSOL.

§ 2º - Fica expressamente vedada aos Condôminos alterar a composição e configuração da área verde condominial, bem como, utilizá-la de forma diversa, sendo vedada qualquer edificação ou impermeabilização sobre estas áreas verdes, devendo mantê-las 100% permeáveis, cobertas de arborização e ajardinamento tal como previstos no projeto.

§ 3º - Novas edificações ou ampliação das edificações aprovadas sobre a área do sistema de Lazer poderão ser autorizadas pelo Município, desde que destinadas exclusivamente ao lazer dos moradores e condôminos, respeitado o limite mínimo 20% de permeabilidade exigidos pela legislação municipal, estadual e federal, calculado sobre a área total do empreendimento.

§ 4º - A ampliação ou edificação tratada no parágrafo anterior, bem como, outras edificações ou ampliações de construções aprovadas, deverão ser submetidas a análise e aprovação do Município e somente serão aprovadas se atenderem a legislação vigente, em especial, a lei de uso e ocupação do solo.

Art. 5º - Os espaços internos, incluindo as vias de circulação, serão de propriedade dos futuros adquirentes e condôminos gerando, em razão disso, na forma da lei, obrigação de pagar o IPTU e demais tributos pertinentes.

Art. 6º - Constituem obrigações do empreendedor executar as seguintes obras externas de infraestrutura urbana, nos termos do § 2º do artigo 5º do Decreto Municipal nº 5.839/2021 e posteriores alterações, referente ao prolongamento da Avenida Fernando Antônio Vendramini e Avenida Marginal à Rodovia Washington Luiz:

- I. Drenagem;
- II. Pavimentação asfáltica, conforme projeto aprovado, incluindo, abertura das vias, terraplanagem, etc.;
- III. Guias e sarjetas;
- IV. Passeios;
- V. Sinalização viária horizontal e vertical;
- VI. Rede Elétrica e iluminação pública;

§ 1º - As obras descritas neste artigo, conforme orçamento, foram avaliadas pelo Município em R\$ 782.958,28 (Setecentos e oitenta e dois mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos) e deverão ser executadas e concluídas no prazo de 15 (quinze) meses, conforme cronograma físico financeiro da execução das obras de infraestrutura apresentado e aprovado pela municipalidade.

§ 2º - Para garantia da execução das obras de infraestrutura externas referidas no caput deste artigo o empreendedor apresentou Apólice de Seguro Garantia, em favor do MUNICÍPIO DE MIRASSOL, no valor de R\$ 782.958,28 (Setecentos e oitenta e dois Mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos) com prazo de garantia de 18 meses.

§ 3º - Os prazos para execução das obras externas e vigência da garantia serão contados a partir da expedição do Decreto de Aprovação, nos termos do parágrafo único do artigo 12 do Decreto Municipal nº 5.839/2021 e posteriores alterações.

§ 4º - Restando 30 dias para vencer o prazo estabelecido para a execução das obras externas e, caso estas não estejam concluídas, obriga-se o empreendedor, no prazo máximo de 15 dias, a renovar a garantia em favor do Município, sob pena de abertura de processo administrativo para apurar possível inadimplência e execução da garantia.

Art.7º - Constituem, também, obrigações da empreendedora:

I. Cumprir e implementar as medidas mitigadoras constantes do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e do RIT - Relatório de Impacto de Trânsito;

II. Executar as obras de adequação da rotatória localizada na intersecção da Avenida Miguel Damha, conforme Termo de Compromisso celebrado para atender ao RIT - Relatório de Impacto de Trânsito;

III. Transferir ao Município, a título de Área Institucional, o imóvel com área de 1.393,10 m², objeto da matrícula nº 64.941 do CRI de Mirassol, nos termos do procedimento Administrativo Protocolo nº 2.525, de 27/01/2023;

IV. Recolher a Outorga Onerosa de alteração de Uso do Solo, nos termos do procedimento Administrativo objeto do Protocolo nº 10.029, de 07/07/2022 e 13.229, de 30/08/2022.

Parágrafo Único - A escritura da área institucional tratada na alínea "c" deverá ser levada ao registro de imóveis para ser registrada juntamente com o registro da incorporação imobiliária do condomínio.

Art.8º - Após a implantação da infraestrutura externa, a empreendedora deverá requerer através de requerimento o Termo de Verificação de Obras (TVO).

Parágrafo Único - Para recebimento das obras externas e liberação do Seguro Garantia o empreendedor

deverá apresentar laudo de estudo dos materiais e controle tecnológico da execução da pavimentação externa, conforme especifica o artigo 97, item XXVII da Lei Complementar nº 3.431/2011 e alterações posteriores.

Art.9º - Após a implantação da infraestrutura interna e das edificações privativas e comuns, a empreendedora deverá requerer através de requerimento a emissão do Habite-se do Condomínio.

Parágrafo Único - O pedido de emissão do habite-se deverá ser instruído com o AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e laudo de cumprimento das medidas mitigadoras constantes do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e RIT - Relatório de Impacto no Trânsito, comprovação do recolhimento da Outorga Onerosa, comprovação da doação da área institucional e comprovação de atendimento de eventuais Termos de Compromissos Ambientais firmados para o empreendimento, incluindo, cópia do TVO - Termo de Verificação de Obras referente às obras externas e, se for o caso, a Licença de Operação do empreendimento emitida pela CETESB.

Art.10 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Mirassol, 02 de junho de 2023.

Edson Antonio Ermenegildo

Prefeito Municipal

Afixado no Quadro de Avisos desta Prefeitura Municipal,

na data supra.

Márcio Gomes Okuda

Chefe da Secretaria de Comunicação Administrativa

.....