



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MIRANDÓPOLIS

Conforme Lei Orgânica Municipal

www.mirandopolis.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirandopolis

Terça-feira, 21 de novembro de 2023

Ano VII | Edição nº 1236

Página 1 de 3

SUMÁRIO

Poder Executivo	2
Atos Oficiais	2
Decretos	2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Mirandópolis, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Mirandópolis poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.mirandopolis.sp.gov.br. Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirandopolis.

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

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Mirandópolis

CNPJ 44.438.968/0001-70
Rua das Nações Unidas, 400
Telefone: (18) 3701-9000
Site: www.mirandopolis.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirandopolis

Câmara Municipal de Mirandópolis

CNPJ 51.103.950/0001-82
Praça Papa João XXIII, 115
Telefone: (18) 3701-1800
Site: www.cmmirandopolis.sp.gov.br

Instituto de Previdência Municipal de Mirandópolis

Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Mirandópolis



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Mirandópolis garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.mirandopolis.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirandopolis



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MIRANDÓPOLIS

Conforme Lei Orgânica

Terça-feira, 21 de novembro de 2023

Ano VII | Edição nº 1236

Página 2 de 3

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 3988/2023

Dispõe sobre a aprovação do Loteamento Residencial "São Lourenço de Fátima", na zona urbana do Município de Mirandópolis.

ADEMIRO OLEGÁRIO DOS SANTOS, Prefeito do Município de Mirandópolis, Estado de São Paulo, no uso das atribuições legais;

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o Loteamento da área situada na zona urbana do Município de Mirandópolis-SP, sob a denominação de "**SÃO LOURENÇO DE FÁTIMA**" de propriedade de **JARDIM SÃO LOURENÇO DE FÁTIMA LTDA**, inscrita no CNPJ: 51.103.133/0001-24, situada à Rua Nove de Julho nº 850, Centro, na cidade de Mirandópolis, Estado São Paulo, por seu representante legal, Ricardo Crevelaro, brasileiro, comerciante, portador do RG sob nº 13.029.552 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 080.119.018-50, residente e domiciliado à Rua Das Nações Unidas, nº 332, Centro, na cidade de Mirandópolis, Estado São Paulo, com área total de 24.461,25 m², conforme plantas, memoriais e Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - **GRAPROHAB Nº 139/2023** de 02 de maio de 2023, com as seguintes características, envolvendo quantidade de lotes, área ocupada pelos mesmos e percentual da área total:

1. Área total de Lotes (96 lotes): 13.913,51 m² - 52,58% da área total;
2. Áreas Públicas:
 - 2.1 Sistema Viário: 5.922,10 m² - 22,38% da área total;
 - 2.2 Áreas Institucionais: 1.324,06 m² - 5,00% da área total;
 - 2.3 Espaços Livres de Uso Público:
 - 2.3.1 Áreas Verdes: 674,13 m² - 2,55% da área total;
 - 2.3.2 Sistema de Lazer: 4.627,45 m² - 17,49% da área total;
3. Outros (especificar): --
4. Área Loteada: 24.461,25 - 100% da área total;
5. Área Total da Gleba: 24.461,25

Art. 2º - O Loteamento Residencial denominado **SÃO LOURENÇO DE FÁTIMA**, fica integrado à Zona Mista do Município de Mirandópolis e será de uso predominantemente residencial.

Art. 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:

Quadra B, lotes 01 ao 20, e lotes 23 ao 42, totalizando **40 lotes**

Art. 4º - Nos termos do artigo 12, inciso II, da Lei Municipal nº 1.490/86, de 08 de dezembro de 1986, 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.

Parágrafo Único - A liberação da caução sobre os lotes descritos no artigo 3º do presente Decreto corresponde 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% (cinco por cento)
 - b) guias e sarjetas - 3% (três por cento)
 - c) rede de abastecimento de água potável - 7% (sete por cento)
 - d) rede de energia elétrica domiciliar e pública - 10% (dez por cento)
 - e) iluminação pública - 4% (quatro por cento)
 - f) rede de esgoto sanitário - 10% (dez por cento)
 - g) arborização - 1% (um por cento)
- Total - 40% (quarenta por cento)

Art. 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



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MIRANDÓPOLIS

Conforme Lei Orgânica

Terça-feira, 21 de novembro de 2023

Ano VII | Edição nº 1236

Página 3 de 3

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 no art. 4º, a serem feitas conforme cronograma, num prazo máximo de 02 (dois) anos;

b) O loteador ficará encarregado de realizar, sem qualquer ônus ao Município, além das obras básicas, também as obras de Sinalização Horizontal e Vertical de todo o empreendimento, bem como todas as obras complementares não previstas, mas que se fizerem necessárias durante a implantação do loteamento;

c) 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 ser feita passagem de servidão em comum acordo com os proprietários lindeiros;

d) Ao fim das obras, e necessariamente antes do pedido do Termo de Verificação e Execução de Obras - TVEO, o loteador fica obrigado a apresentar todos os projetos modificados que acontecerem durante a execução das mesmas.

e) 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 aprovado pela Prefeitura do Município de Mirandópolis.

Art. 6º - Nenhuma obra e/ou serviço poderá ser executada sem prévia comunicação à Prefeitura Municipal de Mirandópolis, aprovação do projeto respectivo, expedição de alvará e/ou licença própria.

Art. 7º - Dos pretensos 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.

Art. 8º - 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.

Art. 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 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.

Art. 10 - Conforme Lei Federal nº 14.620/2023, A partir da data de registro do loteamento, o Município providenciará a atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e das áreas que passaram a integrar o seu domínio, e somente a partir da emissão do Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO), o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e, em nome do proprietário da gleba, no caso dos lotes não comercializados.

Art. 11 - 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*), **Lei nº 2881/2017** (*Concede tratamento diferenciado para empreendimentos imobiliários - Loteamentos e Conjuntos Residenciais, contemplados com financiamento do programa Federal Minha Casa minha Vida, e dá outras providências*), dentre outras normas Federais, Estaduais e Municipais, que tratem do parcelamento do solo.

Art. 12 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Mirandópolis, 16 de novembro de 2023.

ADEMIRO OLEGÁRIO DOS SANTOS

Prefeito

Publicada e registrada nesta Diretoria de Gestão Administrativa, data supra.

FLAVIO AUGUSTO ANTONIO

Diretor de Gestão Administrativa