



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

Terça-feira, 22 de outubro de 2024

Ano VII | Edição nº 1575A

Página 1 de 5

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

✉ Praça Anísio José Moreira, 22-90 - Centro - CEP. 15.130-065 - Mirassol/SP
☎ (17) 3243-8154 C.N.P.J. 46.612.032/0001-49
www.mirassol.sp.gov.br e-mail: dca@mirassol.sp.gov.br

DECRETO Nº 6.409

**Aprova a implantação do
empreendimento imobiliário
Condominial denominado “SOLIS
RESIDENCIAL”.**

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

Considerando, o quanto decidido nos autos do processo administrativo sob Protocolo (Requerimento) nº 18.219, de 12/12/2022;

Considerando a aprovação dos projetos pelos respectivos departamentos, bem como, pela concessionária Sanessol;

Considerando a aprovação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e do RIT – Relatório de Impacto de trânsito conforme processo nº 8.468/2024;

Considerando que o empreendedor já recolheu a outorga onerosa de alteração de uso do solo conforme processo nº 12.703/2024;

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

DECRETA:

Art.1º - Fica aprovada a implantação do empreendimento imobiliário edifício condominial vertical denominado “SOLIS RESIDENCIAL”, numa gleba de 15.443,07 metros quadrados de terras, situada no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol, com frente oficial para a rua José Aparecido Custódio Jorge, bairro Miravista Residencial, objeto da Matrícula nº 68.911 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mirassol, de propriedade da empresa LONGITUDE MIRASSOL MCMV 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.511.894/0001-88, com sede à rua das Orquídeas nº 737, sala 404, Torre Corporate, Jardim Pompéia – Indaiatuba/SP – CEP 13.345-040, composto de 240 (Duzentos e Quarenta) unidades residenciais.

Parágrafo Único - A administração interna e registro do empreendimento na modalidade de condomínio edilício obedecerá ao disposto nos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil (Lei Federal 10.406/2.002) e na Lei Federal 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	15.443,07
2	Área total construída do empreendimento	10.843,90



Estado de São Paulo

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

✉ Praça Anísio José Moreira, 22-90 - Centro - CEP. 15.130-065 - Mirassol/SP

☎ (17) 3243-8154

C.N.P.J. 46.612.032/0001-49

www.mirassol.sp.gov.br

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

Continuação do Decreto nº 6.409/2024

2.1	Área Construída das unidades Habitacionais (240 unidades)	9.374,40
2.2	Área Construída - Uso Comum	1.469,50
3	Área Permeável (26,12%)	4.033,17

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

Quadro de Áreas - Condomínio Edifício

	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m ²)	%
1	Áreas de uso Privativo (240 unidades)	3.893,89	25,21
1.1	Áreas Privativas (Projeção)	2.725,65	17,65
1.2	Quintal e Jardim	1.168,24	7,56
2	Áreas de Uso Comum	11.549,18	74,79
2.1	Sistema Viário Condominial	2.605,84	16,87
2.2	Sistema de Lazer Condominial	1.564,56	10,13
2.3	Área Verde Privada Condominial	1.603,93	10,39
2.4	Outras Áreas de Uso Comum Condominial	5.774,85	37,39
3	Area Total do empreendimento (Condomínio)	15.443,07	100,00

Parágrafo Único - O Sistema Viário Privativo é composto pela via de circulação 1, via de circulação 2, via de circulação 3, via de circulação 4 e a circulação compreendida pela entrada e saída de veículos.

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 executar as obras públicas referentes à implantação do prolongamento da Avenida Antônio Baptista, interligação de água potável ao sistema existente, interligação do sistema de Esgoto ao sistema existente e obras de drenagem pluvial, tudo em conformidade como os projetos aprovados, bem como atender as demais exigências especificadas em diretrizes da Sanessol e dos demais departamentos.

§ 2º - Fica expressamente vedado 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 15% de permeabilidade exigidos pela legislação municipal, estadual e federal, calculado sobre a área total do empreendimento.



Estado de São Paulo

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

✉ Praça Anísio José Moreira, 22-90 - Centro - CEP. 15.130-065 - Mirassol/SP
☎ (17) 3243-8154 C.N.P.J. 46.612.032/0001-49
www.mirassol.sp.gov.br e-mail: dca@mirassol.sp.gov.br

Continuação do Decreto nº 6.409/2024

§ 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 5.839/2021, referente ao abastecimento de água potável:

- I. prolongamento da Avenida Antônio Baptista;
- II. interligação de água potável ao sistema existente, interligação do sistema de Esgoto ao sistema existente e obras de drenagem pluvial.

§ 1º - As obras descritas neste artigo, conforme maior orçamento apresentado, já acrescido de 20% nos termos do Decreto Municipal nº 6.305/2024, foram avaliadas em R\$ 509.065,13 (quinhentos e nove mil, sessenta e cinco reais e treze centavos) e deverão ser executadas e concluídas no prazo de 24 (vinte e quatro) 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 emitida por Fairfax Brasil Seguros Corporativos S/A, em favor do MUNICÍPIO DE MIRASSOL, no valor de R\$ 509.065,13 (quinhentos e nove mil, sessenta e cinco reais e treze centavos) com prazo de garantia de 24 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 5.839/2021.

§ 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, obrigação da empreendedora, cumprir e implementar as medidas mitigadoras constantes do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e do RIT – Relatório de Impacto de Trânsito.

Parágrafo Único - Além da obrigação já especificada, o empreendedor fica responsável pela outorga das áreas públicas, mediante doação de área institucional e área verde de preservação permanente (6.434, 86m2) e Sistema Viário (1.576,50m2) por



Estado de São Paulo

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

✉ Praça Anísio José Moreira, 22-90 - Centro - CEP. 15.130-065 - Mirassol/SP
☎ (17) 3243-8154 C.N.P.J. 46.612.032/0001-49
www.mirassol.sp.gov.br e-mail: dca@mirassol.sp.gov.br

Continuação do Decreto nº 6.409/2024

meio de escritura de doação em favor do Município, cujos procedimentos se darão por meio do Protocolo 13.011/24.

Art.8º - Após a implantação da infraestrutura externa, a empreendedora deverá requer através de requerimento o Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO).

Parágrafo Único - Para recebimento das obras externas e liberação do Seguro Garantia o empreendedor comprovar a doação das áreas públicas especificadas no Parágrafo Único do artigo 7º.

Art.9º - Após a implantação da infraestrutura interna e das edificações privativas e comuns, a empreendedora deverá requer 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 da doação das áreas públicas e de atendimento de eventuais Termos de Compromissos Ambientais firmados para o empreendimento, incluindo, cópia do TVEO – Termo de Verificação e Execução 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 do Município de Mirassol, 21 de outubro de 2024.

Edson Antonio Ermenegildo
Prefeito Municipal

Afixado no Quadro de Avisos desta Prefeitura Municipal,
na data supra.

Márcio Gomes Okuda
Chefe da Divisão de Comunicações Administrativas