PREFEITURA DE
MIGUELÓPOLIS

miguelopolis.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL
DO MUNICÍPIO

Segunda-feira, 21 de outubro de 2024 · Ano VIII · Edição nº 1230

Publicação Oficial do Município de Miguelópolis, conforme Lei Municipal nº 3.622, de 2016



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

DECRETO Nº 7.223, 21 DE OUTUBRO DE 2024

"Dispõe sobre aprovação do plano de parcelamento de solo de imóvel urbano, na modalidade de LOTEAMENTO, denominado ***"RESIDENCIAL SOLLARIS JAMBERCI"*** e dá outras providências".

NAIM MIGUEL NETO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MIGUELÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, NO EXERCÍCIO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E,

- **CONSIDERANDO** o que consta do Processo Administrativo nº 01763/2024, que tem como objeto a aprovação definitiva do plano de parcelamento de solo de imóvel urbano, na modalidade de LOTEAMENTO, com a denominação de **"RESIDENCIAL SOLLARIS JAMBERCI"**, categoria RESIDENCIAL/COMERCIAL, pleiteada nos termos da legislação vigente e com manifestações técnicas e jurídicas favoráveis,

DECRETA:

Art. 1º. Fica **APROVADO** o plano de parcelamento de solo e urbanização de uma área situada no perímetro urbano deste Município de Miguelópolis, Estado de São Paulo, com a área de 172.870,00m², sob a denominação de **"RESIDENCIAL SOLLARIS JAMBERCI"**, na categoria RESIDENCIAL/ COMERCIAL localizada na Estrada Municipal MGP-456, antiga Fazenda Córrego Camilão, sendo que o referido loteamento está projetado em área objeto da matrícula nº 11.858 do Cartório de Registro de Imóveis de Miguelópolis-SP e encontra-se na Zona Urbana deste município, por força da Lei Municipal n.º 3.794/2018 e 4.078/2020 (Plano Diretor), incorporada ao perímetro urbano do município conforme Lei Municipal nº 3.794 de 04/07/2018, de propriedade de **JAMBERCI E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 29.698.975/0001-17, com sede em Miguelópolis-SP, na Rua Hilário Alves de Freitas nº 956, Centro, CEP. 14.530-000, representada por **Creusa Valim da Silva Jamberci**, brasileira, do lar, casada, portadora do RG n. 14.822.747 SSP/SP e do CPF n.

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

320.340.858-92, residente e domiciliada em Miguelópolis-SP, na Rua Hilário Alves de Freitas nº 956, Centro – CEP.14.530-000.

Art. 2º. Fica instituído, em toda na área abrangida pelo plano de urbanização ora aprovado, os equipamentos urbanos obrigatórios, constantes do ANEXO I, que é parte integrante deste Ato.

§1º. Além das obras constantes no ANEXO I, a proprietária deverá executar o fechamento de todo o perímetro do empreendimento, bem como executar a sinalização de trânsito horizontal e vertical e ainda, implantar placas de identificação de ruas e avenidas do empreendimento.

§2º. Antes de iniciar os serviços de sinalização horizontal e vertical mencionados no parágrafo anterior, a proprietária deverá submeter o projeto de sinalização para aprovação municipal.

§3º. Os nomes das ruas e avenidas do loteamento serão informados a proprietária após Lei especifica.

Art. 3º. Os prazos para execução e conclusão das obras e serviços especificados no artigo anterior, na conformidade da legislação em vigor, expressamente aceitos pelos proprietários do loteamento e contados a partir da data da publicação deste decreto, são os constantes do ANEXO I – Prazos para execução, que é parte integrante deste Ato.

Art. 4º. Ficam, ainda, a loteadora obrigada a, no ato de retirada da aprovação do loteamento, entregar à Prefeitura Municipal de Miguelópolis-SP, o original em formato digital do plano de urbanização.

Art. 5º. Nenhuma obra e/ou serviço poderá ser iniciada e ou executada sem prévia comunicação à Prefeitura Municipal de Miguelópolis-SP, de acordo com os projetos aprovados previamente.

Parágrafo Único. Em todas as fases de execução dos serviços e obras, será facilitada, pelos loteadores, a fiscalização pela Prefeitura Municipal de Miguelópolis e dos seus demais órgãos competentes e/ou concessionários.

Art. 6º. Para pleno cumprimento das obrigações previstas neste ato, o empreendimento, deverá oferecer garantia ao Município de Miguelópolis, para execução das obras, podendo optar por uma das seguintes modalidades:

I. **Seguro Fiança**: apólice de seguro contratada pelo empreendimento em favor do município, no mínimo, equiparado ao valor da planilha de custos de execução das obras.

II. **Carta de Fiança Bancária**: instrumento onde uma instituição financeira apta a tal procedimento. Garante, em nome do empreendimento, que pagará a execução das obras caso este não as conclua.

III. Depósito Caução em Dinheiro: O empreendedor deposita um valor em dinheiro numa conta vinculada à prefeitura. O montante fica bloqueado até que a infraestrutura esteja completa.

IV. Hipoteca de Imóveis: O empreendimento oferece bens imóveis como garantia, e, em caso de descumprimento das obrigações, a prefeitura poderá executar a hipoteca, utilizando o valor obtido com a venda do(s) imóvel(is) para concluir as obras. O imóvel a ser hipotecado deve estar livre de quaisquer ônus ou garantias que beneficiem terceiros.

Parágrafo Único. A liberação da garantia/caução de que trata este artigo se realizará após expressa autorização da Prefeitura Municipal de Miguelópolis - SP, mediante ato competente, ficando claro que a liberação da garantia, caso necessário e possível, será efetuada na medida em que forem executados as obras e serviços de urbanização, encerrando-se somente após a expedição da competente certidão de conclusão de todas as obras e serviços.

Art. 7º. Nos contratos de compromisso de venda e compra que celebrar, os proprietários do loteamento farão constar, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas e condições:

I. Fazer constar nos contratos de compromisso de compra e venda as obrigações assumidas, nos termos do que dispõe a Lei Federal n.º 6.766/79;

II. Mencionar nas escrituras definitivas e nos compromissos de compra e venda dos lotes as obrigações que os gravarem, nos casos de passagem de servidão ou restrições à propriedade, espaços livres no interior das quadras, inclusive recuos constantes do projeto urbanístico aprovado;

III. Mencionar nos compromissos de compra e venda dos lotes, a exigência de que estes somente poderão receber construções depois de afixados os marcos de alinhamento e nivelamento, bem como depois de executados os serviços constantes do Anexo I, deste Decreto.

IV. Fazer constar nos compromissos de compra e venda dos lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras de infraestrutura a cargo dos vendedores, ficando claro que tais obras deverão ser executadas dentro dos prazos estabelecidos por este decreto.

Art. 8º. Em atendimento ao disposto no artigo 37 da Lei Federal n.º 6.766/79, somente após o registro do plano de parcelamento aprovado, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Miguelópolis-SP., é que os lotes que o integram poderão ser comercializados.

Art. 9º. Na hipótese de necessidade de instituição de servidão de terreno de particulares para abrigar obras de infraestrutura, todas as despesas com eventual desapropriação,

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

correrão por conta dos proprietários do loteamento, afastando-se quaisquer ônus para o Município.

Art. 10. Os proprietários do loteamento não poderão iniciar as vendas dos lotes, antes de executar os serviços e obras de locação e demarcação de todo o terreno, quadras e lotes, terraplenagem, demarcação e abertura de vias públicas, bem como antes da aceitação das referidas obras pela Prefeitura Municipal.

Art. 11. São de responsabilidade do empreendedor as obras e instalações de:

I. Demarcação de lotes, quadras e logradouros públicos;

II. Guias, sarjetas e sistema de drenagem pluvial;

III. Sistema de abastecimento de água;

IV. Sistema de esgotamento sanitário;

V. Pavimentação de vias de circulação;

VI. Rede de Energia Elétrica, dotada de postes de concreto armado;

VII. Sistema de iluminação pública, dotado de luminárias de LED eficiência de 150 lm/W e potência mínima de 75 W.

VIII. Terraplenagem de todos os lotes do empreendimento de tal forma que os mesmos se resultem plana e com cotas de no mínimo 20 cm acima do greide da rua acabada.

IX. Plantio de no mínimo uma muda de árvore na frente de cada lote;

X. Realizar a sinalização viária vertical e horizontal de trânsito;

Art. 12. O descumprimento parcial ou total dos compromissos previstos neste ato e ao constante da legislação em vigor, nos prazos e formas previstos, implicará na sua revogação e ensejará as providências do artigo 38 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 13. Sobre os lotes que integram o loteamento de que trata este decreto, os impostos sobre os lotes individuais serão cobrados somente após a venda dos mesmos, incidindo até então o imposto da gleba proporcionalmente;

Art. 14. As despesas com a publicação deste decreto, bem como as relativas às escrituras de hipoteca e transferência de lote prevista neste decreto e os respectivos registros, serão de responsabilidade da proprietária do loteamento.

Art. 15. Fica condicionado a expedição do Alvará para início das obras a apresentação da garantia e demais documentos constantes neste Decreto, ou, outros que o setor técnico julgar necessário.

Art. 15. Ficam revogadas as disposições em contrário a este decreto, que entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

Miguelópolis, 21 de outubro de 2024.

Naim Miguel Neto
Prefeito

Decreto publicado e registrado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Miguelópolis, Estado de São Paulo, na data supra.

DIR. DE PLANEJ. E ADMINISTRAÇÃO
P/ Eder Batista Conti da Silva
Diretor

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

ANEXO I

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA PARA LOTEAMENTO

																	DATA:	
EMPREENDIMENTO:	RESIDENCIAL "SOLLARIS JAMBERCI"																	
PROPRIETÁRIO:	JAMBERCI E SILVA EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.																09/2024	
LOCAL:	MIGUELÓPOLIS-SP																FOLHA:	
RESP. TÉCNICO:	SAID ABOU HAMMINE FILHO																01/01	
ITEM	ETAPAS/DESCRIÇÃO	FISICO FINANCEIRO	TOTAL ETAPAS	Bimestre 01	Bimestre 02	Bimestre 03	Bimestre 04	Bimestre 05	Bimestre 06	Bimestre 07	Bimestre 08	Bimestre 09	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12			
1	TERRAPLENAGEM E MOVIMENTOS DE TERRA	Físico %	4,24%	50,00%	50,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
		Financeiro	R$ 240.880,54	R$ 120.440,27	R$ 120.440,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00			
2	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	Físico %	15,20%	0,00%	30,00%	50,00%	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
		Financeiro	R$ 864.415,99	R$ 0,00	R$ 259.324,80	R$ 432.208,00	R$ 172.883,20	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00			
3	GUIAS E SARJETAS	Físico %	6,47%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	50,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
		Financeiro	R$ 367.864,13	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 183.932,07	R$ 183.932,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00			
4	DRENAGEM E GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS	Físico %	10,54%	0,00%	0,00%	30,00%	40,00%	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
		Financeiro	R$ 599.308,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 179.792,60	R$ 239.723,47	R$ 179.792,60	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00			
5	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	Físico %	51,88%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	50,00%	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
		Financeiro	R$ 2.950.292,24	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 590.058,45	R$ 1.475.146,12	R$ 885.087,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00			
6	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO	Físico %	9,87%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	50,00%	0,00%			
		Financeiro	R$ 561.500,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 280.750,00	R$ 280.750,00	R$ 0,00			
7	URBANIZAÇÃO / PAISAGISMO / ARBORIZAÇÃO	Físico %	1,81%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	50,00%			
		Financeiro	R$ 102.846,16	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 51.423,08	R$ 51.423,08			
TOTAL		Físico %	100,00%	2,12%	6,68%	10,76%	7,26%	3,16%	3,23%	13,61%	25,94%	15,56%	4,94%	5,84%	0,90%			
		Financeiro	R$ 5.687.107,73	R$ 120.440,27	R$ 379.765,07	R$ 612.000,60	R$ 412.606,67	R$ 179.792,60	R$ 183.932,07	R$ 773.990,52	R$ 1.475.146,12	R$ 885.087,67	R$ 280.750,00	R$ 332.173,08	R$ 51.423,08			