



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO Nº 7.244

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL DENOMINADO "RESIDENCIAL BOA VISTA".

LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP, Prefeito Municipal do Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, etc., no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO que a legislação municipal atinente a loteamentos determina que o proprietário submeta aos órgãos técnicos da Prefeitura, todos os elementos exigidos por Lei;

CONSIDERANDO que a empresa **SARTORI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, com sede na cidade de Santo Antonio de Posse - SP, na Rua João Carlos da Cunha, nº 434, apartamento 51, Vila Bianchi, CEP 13.830-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.617.605/0001-54, representada pelo sócio administrador **Sr. João Paulo Sartori**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade com R.G. n. 42.095.724-8 SSP-SP e inscrito no C.P.F. n.300.656.348-45, residente e domiciliado na cidade de Santo Antonio de Posse – SP, na Rua João Carlos da Cunha, nº 434, apartamento 51, Vila Bianchi, CEP 13.830-000, conforme Contrato Social, proprietária da gleba de terras com área de 149.200,00 m², matrícula nº 6.167 do C.R.I. – Mogi Mirim – SP, submete e requer à Prefeitura a aprovação do loteamento de interesse social denominado **"RESIDENCIAL BOA VISTA"**, localizado no perímetro urbano desta cidade, Município e Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO que no processo administrativo sob o nº 11440/2016, foram apresentados os projetos completos exigidos, ficando inteiramente cumpridas todas as formalidades constantes dele, inclusive pareceres das Secretarias competentes da Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE;

CONSIDERANDO que o pedido formulado pelo proprietário foi protocolado em 08 de Agosto de 2016, portanto, na vigência da Lei Complementar Municipal nº 308, de 31 de Outubro de 2.015 (Plano Diretor);

DECRETA:-

Art. 1º Nos termos da Lei Complementar Municipal nº 308/15 de 31 de Outubro de 2015, Lei Complementar nº 01/90, Lei Complementar 119/01, Lei Complementar nº 199/06 e Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, fica aprovado para todos os efeitos de direito, o Loteamento de Interesse Social denominado **"RESIDENCIAL BOA VISTA"**, propriedade de **SARTORI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, com sede na cidade de Santo Antonio de Posse - SP, na Rua João Carlos da Cunha, nº 434, apartamento 51, Vila Bianchi, CEP 13.830-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.617.605/0001-54, representada pelo sócio administrador **Sr. João Paulo Sartori**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade com R.G. n. 42.095.724-8 SSP-SP e inscrito no C.P.F. n.300.656.348-45, residente e domiciliado na



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

cidade de Santo Antonio de Posse – SP, na Rua João Carlos da Cunha, nº 434, apartamento 51, Vila Bianchi, CEP 13.830-000.

Art. 2º Ficam considerados melhoramentos obrigatórios a serem executados pelo loteador:

a.- a limpeza, a terraplenagem, a locação, a abertura de vias e praças e o movimento de terra projetada, a demarcação de vias, quadras, lotes e praças;

b.- a colocação de guias e sarjetas em todas as ruas e praças;

c.- a rede de escoamento de águas pluviais, bem como estendê-la até o ponto de tomada fixado pelas Secretarias competentes;

d.- a rede de energia e iluminação pública de acordo com projeto aprovado pela CEMIRIM;

e.- a pavimentação asfáltica de acordo com projeto aprovado, onde deverá requerer posteriormente especificações com a Secretaria de Obras e Habitação, junto a Gerência de Obras, sendo que a largura da rua será de 8,00 metros, calçada de 2,00 metros no mínimo de largura e apresentar ensaios de solo e pavimento;

f.- a rede de água (sob fiscalização da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim e o SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto), bem como estendê-la até o ponto de tomada fixado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgotos – SAAE, de acordo com projetos aprovados pelo SAAE;

g.- a rede de esgoto e emissário de esgoto, do próprio loteamento (sob fiscalização da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim através SAAE), bem como estendê-la até o ponto de descarga fixado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE;

h.- a arborização de acordo com as exigências da Secretaria de Gestão Ambiental (SGA), e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) e projeto de arborização;

i.- sinalização de trânsito, incluída a demarcação de solo e afixação de placas conforme estabelecido pelo órgão competente do Município;

j.- rebaixamento de guias e calçadas das esquinas das vias e praças, para atender os portadores de necessidades especiais, conforme o Decreto Federal nº 5.296, de Dezembro de 2004 e Lei Complementar Municipal nº 199/2006;

§ 1º Parte da área institucional do loteamento, correspondente a 7.460,00 m², será convertida em valor equivalente ao valor de terra urbanizada, para construção de equipamento público, conforme previsto no artigo 204, inciso



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

XI do Plano Diretor (Lei Complementar 308/2015), sendo que essas diretrizes constam no Termo de Compromisso e no processo administrativo nº 11440/2016 do referido loteamento.

§ 2º A pavimentação da via de acesso ao loteamento deverá ser executada pelo empreendedor juntamente com toda a infraestrutura necessária.

§ 3º É marcado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro meses), nos termos do artigo 18, inciso V da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, para a execução de todos os equipamentos urbanos, pelo loteador, obedecidos os prazos pré-fixados no cronograma de obras e serviços.

Art. 3º O loteador deverá oferecer ao Município, como garantia, mediante escritura pública de hipoteca, a gleba onde será implantado o loteamento.

§ 1º Após o registro do loteamento serão mantidos os ônus hipotecários somente em relação aos lotes indicados abaixo, lotes estes discriminados no processo administrativo nº 11440/16, que correspondem a um total de 142 (cento e quarenta e dois), como segue:

QUADRA "A" - Lotes de nºs 01 a 19;
QUADRA "B" - Lotes de nºs 01, 02, 15, 16;
QUADRA "C" - Lotes de nºs 01, 02, 17, 18;
QUADRA "D" - Lotes de nºs 01, 02, 03, 18, 19, 20;
QUADRA "E" - Lotes de nºs 01, 02, 03, 16, 17, 18;
QUADRA "F" - Lotes de nºs 01 a 09;
QUADRA "G" - Lotes de nºs 01, 29;
QUADRA "H" - Lotes de nºs 1 a 29;
QUADRA "I" - Lotes de nºs 01, 30, 31, 58;
QUADRA "J" - Lotes de nºs 01, 32;
QUADRA "K" - Lotes de nºs 01 a 24;
QUADRA "L" - Lotes de nºs 01, 27, 28, 53;
QUADRA "M" - Lotes de nºs 01 a 29.

§ 2º Com exceção dos lotes indicados acima, que permanecerão hipotecados para garantir a execução das obras de infraestrutura do loteamento e que serão liberados mediante assinatura de termo de vistoria e aceitação das obras a serem executadas pelo loteador, os ônus hipotecários referentes aos demais lotes do loteamento serão cancelados automaticamente após o registro do loteamento.

Art. 4º Nos termos do art. 22 da Lei Federal 6.766/79, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e memorial descritivo, sem qualquer ônus.

Art. 5º Classificações do loteamento: Loteamento de Interesse Social, localizado na Zona Especial de Interesse Social 02 – ZEIS 02.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 6º As demais disposições constam do Termo de Compromisso assinado pelas partes, o qual faz parte integrante do presente Decreto.

Art. 7º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Prefeitura de Mogi Mirim, 19 de agosto de 2016.


LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP
Prefeito Municipal


REGINA C. BIGHETI
Coordenadora de Secretaria

Gabinete do Prefeito
A(O) Decreto 7244
FOI PUBLICADA(O) em 20/08/16
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO
(JORNAL Oficial M. Mirim)



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

TERMO DE COMPROMISSO

SARTORI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

LTDA., com sede na cidade de Santo Antonio de Posse - SP, na Rua João Carlos da Cunha, nº 434, apartamento 51, Vila Bianchi, CEP 13.830-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.617.605/0001-54, representada pelo sócio administrador **Sr. João Paulo Sartori**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade com R.G. n. 42.095.724-8 SSP-SP e inscrito no C.P.F. n.300.656.348-45, residente e domiciliado na cidade de Santo Antonio de Posse - SP, na Rua João Carlos da Cunha, nº 434, apartamento 51, Vila Bianchi, CEP 13.830-000, compromete-se as seguintes prescrições com referência ao Loteamento de Interesse Social denominado "**RESIDENCIAL BOA VISTA**":-

1.- Executar à própria custa, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, todos os equipamentos urbanos, obedecidos os prazos pré-fixados no cronograma de obras e serviços;

2.- Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal na execução das obras e serviços;

3.- Mencionar nas escrituras definitivas ou no compromisso de compra e venda de lotes as exigências de que os mesmos só poderão receber construção depois de fixados os marcos de alinhamento, nivelamento, bem como após serem executados os serviços e obras mencionados no item "1";

4.- Parte da área institucional do loteamento, correspondente a 7.460,00 m² (ou seja, 5% da área total da gleba), será convertida em valor equivalente ao valor de terra urbanizada, para construção de equipamento público, conforme previsto no artigo 204, inciso XI do Plano Diretor (Lei Complementar 308/2015).

4.1.- O valor correspondente a terra urbanizada na região do loteamento, segundo o mapa de outorga, é de R\$ 15,00/m².

4.2.- Segundo estudo da Secretaria de Educação é necessário à construção de uma sala de aula no CEMPI MARIA AP. MARIANO TODARELLI, localizado no bairro Parque das Laranjeiras, para atendimento de 18 crianças de 0 a 2 anos.

4.3.- Portanto, em substituição a instituição e transferência da referida área institucional ao município, o loteador deverá executar essa construção, conforme projeto previsto no processo administrativo nº 11440/2016 do referido loteamento. Serão mantidos lotes caucionados a fim de garantir a execução dessa construção.

5.- Oferecer ao Município, como garantia, mediante escritura pública de hipoteca, a gleba onde será implantado o loteamento. Após o registro do loteamento serão mantidos os ônus hipotecários somente em relação aos lotes indicados abaixo, lotes estes discriminados no processo administrativo nº 5149/2012 e que correspondem a um total de 142(cento e quarenta e dois) lotes, como segue:-

QUADRA "A" - Lotes de nºs 01 a 19;

QUADRA "B" - Lotes de nºs 01, 02, 15, 16;

QUADRA "C" - Lotes de nºs 01, 02, 17, 18;

QUADRA "D" - Lotes de nºs 01, 02, 03, 18, 19, 20;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

QUADRA "E" - Lotes de n°s 01, 02, 03, 16, 17, 18;
QUADRA "F" - Lotes de n°s 01 a 09;
QUADRA "G" - Lotes de n°s 01, 29;
QUADRA "H" - Lotes de n°s 1 a 29;
QUADRA "I" - Lotes de n°s 01, 30, 31, 58;
QUADRA "J" - Lotes de n°s 01, 32;
QUADRA "K" - Lotes de n°s 01 a 24;
QUADRA "L" - Lotes de n°s 01, 27, 28, 53;
QUADRA "M" - Lotes de n°s 01 a 29.

5.1. - Com exceção dos lotes indicados a cima, que permanecerão hipotecados para garantir a execução das obras de infraestrutura do loteamento e que serão liberados mediante assinatura de termo de vistoria e aceitação das obras a serem executadas pelo loteador, os ônus hipotecários referentes aos demais lotes do loteamento serão cancelados automaticamente após o registro do loteamento.

5.2. - O custo para execução das obras do loteamento é orçado em R\$ 4.004.000,00 (quatro milhões e quatro mil reais).

6.- A liberação dos lotes que permanecerão caucionados será efetivada proporcionalmente aos serviços e obras executados pelo loteador, conforme tabela abaixo, no prazo marcado no item "1", mediante vistoria da Prefeitura Municipal que, posteriormente, fornecer documento hábil para o cancelamento da garantia, com base no artigo 30 da Lei Complementar 01/90;

- 1) Conclusão da locação, abertura de vias, praças, limpeza, terraplanagem, guias, sarjetas e marcação dos lotes: 15% = 22 lotes;
- 2) Conclusão das redes de águas pluviais: 10% = 14 lotes;
- 3) Conclusão das redes de água e esgoto, emissário, reservatório elevado e tratamento de esgoto: 25% = 35 lotes;
- 4) Conclusão da rede de energia elétrica e iluminação pública: 15% = 22 lotes;
- 5) Conclusão da pavimentação, sinalização e arborização: 35% = 49 lotes;

7.- A liberação dos lotes caucionados remanescentes far-se-á mediante Decreto do Prefeito, após a apresentação das certidões emitidas pelo SAAE e SOH, sendo que essa liberação será realizada conforme previsto no item 6 acima;

8.- Caso as obras não sejam executadas por inteiro no prazo na cláusula "1", os lotes oferecidos em garantia passarão à Prefeitura Municipal, não havendo, em hipótese alguma, autorização para prorrogação desse prazo;

9.- São de responsabilidade do loteador a execução dos serviços e obras mencionados no art. 2º do Decreto nº 7.244/2016;

10.- Todas as despesas decorrentes das escrituras, registros e baixa da garantia correrão por conta do loteador;

11.- Durante as obras obriga-se o loteador a manter em local



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

bem visível, placas com as dimensões mínimas exigidas pelo CREA, com indicações de nomes, títulos, registros, endereços de residência ou escritório dos profissionais responsáveis pelo projeto e execução do loteamento;

12.- Manter na cidade escritório dirigido por pessoa capacitada, com todos os documentos relativos ao Loteamento, visando facilitar o contato com a Prefeitura Municipal, em especial, e com os compradores de lotes;

13.- Pagos os custos dos serviços e obras com os acréscimos legais, quando executadas pela Prefeitura Municipal, caso a caução citada no presente termo não seja suficiente para cobrir as despesas, o loteador terá o prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data da notificação pela Secretaria de Administração e Finanças da Prefeitura, para recolherem aos cofres municipais a diferença calculada, sob pena de inscrição do débito na Dívida Ativa do Município, atualizados os valores na base dos coeficientes da correção monetária vigente;

14.- Os compromissos de compra e venda de lotes deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e, uma via, devidamente acompanhada de requerimento solicitando retificação de lançamento em nome do compromitente-comprador, deverá ser encaminhada ao Cadastro Técnico Municipal, sem o que não será feita a retificação do lançamento;

15.- Além do contido no presente compromisso, obriga-se o loteador a cumprir as exigências contidas na Lei Complementar Municipal nº 308/2015, de 31 de outubro de 2015 e Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Complementar Municipal nº 01/90, de 30 de agosto de 1990 e Decreto nº 7.244/2016.

16.- Fica o presente **TERMO DE COMPROMISSO** fazendo parte integrante do Decreto nº 7.244/2016.

Mogi Mirim, 19 de agosto de 2016.

LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP
Prefeito Municipal

JOÃO PAULO SARTORI
SARTORI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
João Paulo Sartori (Loteador)

TESTEMUNHAS:-

NOME: _____
RG: _____

NOME: _____
RG: _____