



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

DECRETO Nº 4.033, DE 25 DE SETEMBRO DE 2018

"Regulamenta o Título III - Do Parcelamento do Solo - da Lei Complementar n.º 2092, de 04 de julho de 2008.

ANGELO AUGUSTO PERUGINI, Prefeito do Município de Hortolândia, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei:

DECRETA

Art. 1º A tramitação interna dos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos, na Prefeitura do Município de Hortolândia, de que cuida o Título III - da Lei Complementar nº 2.092, de 04 de julho de 2008, passa a ser regulamentada pelo presente Decreto.

Art. 2º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado ou seu representante legal, através de requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, especificando o empreendimento que deseja implantar, requererá **Certidão de Viabilidade** técnica para implantação do loteamento e pedido de **Diretrizes Urbanísticas** para o uso do solo, instruído com os documentos relacionados nos incisos I a IX deste artigo:

I - original ou cópia xerográfica autenticada da certidão imobiliária, com descrição precisa do imóvel, de acordo com a Lei dos registros públicos, expedida pelo Registro Imobiliário competente, com prazo de expedição de até 30 (trinta) dias;

II - contrato social, ata de nomeação de representantes e CNPJ, no caso do proprietário ser Pessoa Jurídica (original ou cópia xerográfica autenticada);

III - procuração com firma reconhecida se o requerente não for o proprietário ou Responsável Técnico.

IV - original ou cópia xerográfica autenticada da certidão negativa de tributos municipais, e no caso de imóvel rural, da certidão negativa de I.T.R., com prazo de expedição de até 30 (trinta) dias;

V - mídia contendo arquivo digital do levantamento planialtimétrico georreferenciado, na extensão DWG, em versão compatível com CAD 2000 e em conformidade com a descrição constante do Registro Imobiliário, numeração das glebas, confrontações, largura das vias de acesso à gleba, curvas de nível em metro (cotas oficiais), malha de coordenadas U.T.M. (Universal Transversa de Mercator), vinculadas à rede básica do Município de Hortolândia e SIRGAS 2000.

VI - 04 (quatro) vias da planta de levantamento planialtimétrico georreferenciado da gleba, contendo todas as seguintes informações:

a) quadro de face, indicando título (planta, levantamento planialtimétrico georreferenciado, etc.); quantidade de folhas; objeto (parcelamento do solo - arruamento e



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

loteamento); local; proprietário; escala; situação sem escala; quadro de áreas; declaração de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do imóvel; nome, assinatura, CPF/CNPJ do proprietário; nome e assinatura do responsável técnico e autor do projeto e anotação do número do registro do CREA/CAU, SMPU e ART/RRT;

b) quadro interno contendo:

b.1) desenho do levantamento planialtimétrico da gleba, na escala 1:1000, contendo todas as medidas e áreas em conformidade com a descrição constante do Registro Imobiliário, numeração das glebas, confrontações, largura das vias de acesso à gleba, curvas de nível em metro (cotas oficiais), malha de coordenadas U.T.M. (Universal Transversa de Mercator), vinculadas à rede básica do Município de Hortolândia, anotação do norte, quadro contendo todas as coordenadas dos vértices, afloramento de rochas e matacões, localização de nascentes, cursos d'água, lagos, várzeas, brejos e áreas alagadiças, matas, linhas de alta tensão, oleodutos, adutoras, construções existentes e quaisquer outros acidentes físicos existentes; Servidões de passagens internas ou confrontantes com a Gleba.

b.2) quando o espaço para o quadro de áreas não for suficiente no quadro de face, poderá ser feito no quadro interno da planta;

b.3) quando existirem na gleba, acidentes físicos construídos, como oleoduto, linhas de alta tensão e outros, deverão ser anotadas as faixas de domínio respectivas a ser apresentado documento do órgão correspondente (Petrobrás, C.P.F.L., etc.);

VII - parecer de viabilidade emitido pelos concessionários de serviços públicos de água e esgoto;

VIII - laudo técnico de profissional habilitado, sobre as condições ambientais da gleba, no que tange à geotécnica, geomorfologia, recursos hídricos, superficiais e subterrâneos e cobertura vegetal.

IX - certidão Negativa de Parcelamentos Ilegais, emitida dentro deste mesmo processo pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica.

Art. 3º O processo será submetido à Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos - SMAJ, pelo prazo de até 15 (quinze) dias, para exame sob o aspecto da legalidade.

Art. 4º Recebida à aprovação quanto à instrução legal, os pedidos de fornecimento de diretrizes serão enviados:

I - à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SMMDS para definição das restrições e condicionantes ambientais, pelo prazo de 15 dias;

II - ao Departamento de Obras da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos - SMOSU, para definição das restrições e condicionantes quanto ao Sistema de Drenagem das Águas Pluviais, pelo prazo de 15 dias;

III - ao Departamento de Serviços Urbanos da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos - SMOSU, para definição das diretrizes do projeto de energia e iluminação pública, pelo prazo de 15 dias;

IV - à Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana - SMMU para definição do Sistema Viário Básico a ser implantado tendo em consideração a parâmetros técnicos, largura,



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

raios de giro. Análise da hierarquização das vias propostas e se estão em consonância com o viário existente; pelo prazo de 15 dias;

V - à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica - SMPUGE, para definição da Urbanização do Sistema de Lazer e a quem competirá, no prazo de até 30 (trinta) dias, emitir parecer quanto à viabilidade do empreendimento e sendo viável, estabelecer as diretrizes urbanísticas básicas, que deverão ser emitidas em formato de planta e certidão, os quais apresentarão:

a) o traçado esquemático, na planta apresentada pelo interessado, das vias de circulação que integrarão e darão continuidade ao sistema viário básico municipal;

b) identificados, na planta apresentada pelo interessado, os locais destinados às futuras Áreas Institucionais, Áreas Verdes, Sistemas de Lazer, faixas "non aedificandi", Áreas de Preservação Permanente e Áreas de proteção ambiental, em obediência às legislações federal, estadual e municipal vigentes;

c) o zoneamento definido para a gleba e a finalidade para a qual as diretrizes foram estabelecidas;

d) número e tipos de equipamentos a serem instalados nos Sistemas de Lazer;

e) o parecer com as condicionantes e diretrizes das Secretarias Municipais acima citadas.

§1º O prazo de que trata o caput deste artigo será contado a partir do recebimento do processo no órgão competente e terá sua contagem suspensa sempre que o interessado for convocado a atender alguma comunicação da Administração e somente será retomado após o atendimento pelo requerente.

§2º Na comunicação da Administração, o interessado terá 90 (noventa) dias para atender ao solicitado, sob pena de arquivamento do protocolado por desinteresse ou abandono do projeto.

§3º Não se aplicam prazos indicados no caput e no §2º se houver necessidade da manifestação de um órgão ou entidade de qualquer esfera. Sendo que será necessária a Comunicação deste fato no processo.

Art. 5º A Certidão de Viabilidade e Diretrizes Urbanísticas terá o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º A Prefeitura poderá autorizar a revalidação das diretrizes fixadas, por igual período, desde que estas ainda atendam às leis de Parcelamento do solo e Uso e Ocupação do Solo e que as Secretarias envolvidas na emissão das Diretrizes Urbanísticas certifiquem o ato.

§ 2º Havendo necessidade de alteração da Certidão de Viabilidade e das Diretrizes Urbanísticas, dentro do prazo de validade, estas poderão ser emitidas no mesmo processo, contudo deverão ter nova numeração, deverão receber a denominação de Certidão Retificadora e Diretriz Retificadora e deverão conter a justificativa que originou a alteração.

§ 3º Havendo necessidade de alteração da Certidão de Viabilidade e das Diretrizes Urbanísticas, depois de esgotado o prazo, o interessado deverá proceder a novo protocolo com novo pedido de expedição de diretrizes.



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

Art. 6º Dentro do prazo de validade da expedição das diretrizes, é obrigatório que o interessado dê entrada em novo protocolo para Análise Prévia pela Secretaria de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica, apresentando os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal, solicitando a análise prévia do projeto, com menção do processo administrativo através do qual foram expedidas as diretrizes urbanísticas e a certidão de viabilidade;

II - memoriais descritivos das quadras, lotes, vielas sanitárias, faixas não edificantes, ruas e demais espaços públicos.

III - 01 (uma) via da planta do Projeto Urbanístico de Arruamento e Loteamento;

IV - 01 (uma) via da planta dos perfis longitudinais e seções transversais das ruas, nas escalas horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;

V - 01 (uma) via da planta dos perfis longitudinais e seções transversais do Sistema de Lazer, Áreas Institucionais, Áreas Verdes e Áreas de Preservação Permanente nas escalas horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;

VI - 01 (uma) via da planta de doação das áreas públicas.

Parágrafo único As plantas referidas nos incisos III, IV, V e VI do “caput” deste artigo, deverão conter:

I - planta do Projeto Urbanístico, instruída com:

a) quadro de face, indicando título, quantidade de folhas, objeto, denominação, local, proprietário, escala, quadro de áreas, declaração sobre direito de propriedade, nome, assinatura, CPF/CNPJ do proprietário ou representante legal, nome e assinatura do responsável técnico e autor do projeto e anotação do número do registro do CREA/CAU, SMPU e ART/RRT;

b) quadro interno, indicando o desenho do loteamento e arruamento, conforme diretrizes fornecidas pela Prefeitura, na escala 1:1000, contendo todas as medidas; áreas; numeração dos lotes; indicação das quadras por letra; numeração e largura de todas as vias e demais áreas públicas; indicação das faixas “non aedificandi”, conforme Lei Federal n.º 6766/79; indicação das faixas de preservação permanente, nos termos do que dispõe o Código Florestal; anotação das vielas sanitárias; indicação do sentido de escoamento das águas pluviais; curvas de nível de metro em metro; malha de coordenadas U.T.M., vinculadas à rede básica do município; anotação do norte; anotação de todos os confrontantes; largura de todas as vias de acesso à gleba; elementos das curvas de concordância horizontal, sendo no mínimo raio, ângulo central, tangente e desenvolvimento; eixo da via projetada com o estaqueamento de 20 em 20 metros; localização dos Pis (Pontos de Intersecção), Pts (Pontos de Tangência) e Pcs (Pontos de Curvas); indicação dos marcos de alinhamento, que deverão ser executados em concreto de base alargada e localizadas nos ângulos ou curvas das vias projetadas; indicação da destinação do uso do lote para fins residenciais, comerciais, especiais ou mistos; quadro de áreas; denominação do loteamento e arruamento; legenda e quaisquer acidentes físicos existentes;

c) a denominação do loteamento e arruamento, que não poderá ser igual à utilizada para identificar outros setores do município, já existentes, deverá obedecer as seguintes normas para sua utilização:



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

c.1) VILA - quando a área loteada for inferior a 50.000 (cinquenta mil) metros quadrados;

c.2) JARDIM - quando a área loteada estiver compreendida entre 50.000 (cinquenta mil) e 500.000 (quinhentos mil) metros quadrados;

c.3) PARQUE - quando a área loteada for superior a 500.000 (quinhentos mil) metros quadrados;

c.4) BAIRRO - quando a área loteada for superior a 500.000 (quinhentos mil) metros quadrados e a Prefeitura autorizar essa denominação.

II - plantas de doação das áreas públicas, contendo:

a) quadro de face, indicando todos os elementos do inciso anterior;

b) quadro interno, indicando o desenho do arruamento, na escala 1:1000, contendo indicação das quadras por letras e todas as suas medidas (sem os lotes); numeração; comprimento médio, largura e área de todas as vias; medidas e áreas de todas as demais áreas públicas, que serão doadas; malha de coordenadas U.T.M., vinculadas à rede básica do município; quadro contendo as coordenadas de todos os vértices das quadras e das áreas públicas; anotação do norte; de todos os confrontantes e da largura de todas as vias de acesso à gleba; quadro de áreas; elementos das curvas de concordância horizontal, sendo no mínimo, raio, ângulo central, tangente e desenvolvimento; legenda e quaisquer acidentes físicos existentes.

III - perfis longitudinais e seções transversais de ruas, contendo:

a) quadro de face contendo todas as informações constantes do inciso I deste artigo;

b) quadro interno, contendo desenho dos perfis longitudinais e seções transversais do terreno original, de todas as vias e os respectivos projetos de greides, com cotas e as respectivas declividades longitudinais; estaqueamento a cada 20 (vinte) metros; número da estaca; nas escalas horizontal 1:1000 e vertical 1:100; anotação de todos os cruzamentos das ruas e suas respectivas cotas de altimetria; legenda indicando corte e aterro; quadro indicando volume de raspagem, volume de corte e volume de aterro de todas as ruas;

c) desenho dos gabaritos das ruas, correspondente a cada largura definida no projeto.

IV - perfis longitudinais e seções transversais do Sistema de Lazer, Áreas Institucionais, Áreas Verdes e Áreas de Preservação Permanente, contendo:

a) quadro de face com todas as informações constantes do inciso I desde parágrafo;

b) quadro interno, contendo desenho dos perfis longitudinais e seções transversais de todas as áreas reservadas para o sistema de lazer, contendo terreno original, estaqueamento a cada 20 (vinte) metros; número de estaca e suas respectivas cotas de altimetria; nas escalas horizontal 1:1000 e vertical 1:100;

Art. 7º A Secretaria de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica terá o prazo de 60 (sessenta) dias para análise dos documentos apresentados e para proceder à Aprovação Prévia.



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

§1º O prazo de que trata o caput deste artigo será contado a partir do recebimento do processo no órgão competente e terá sua contagem suspensa sempre que o interessado for convocado a atender alguma comunicação da Administração e somente será retomado após o atendimento pelo requerente.

§2º Na comunicação da Administração, o interessado terá 90 (noventa) dias para atender ao solicitado, sob pena de arquivamento do protocolado por desinteresse ou abandono do projeto.

Art. 8º Finalizada a análise e estando o projeto em condições de ter Aprovação Prévia, será emitida Certidão de Conformidade e serão solicitadas novas cópias que receberão carimbo com aprovação desta etapa.

§1º A Certidão e as cópias serão retiradas pelo interessado para aprovação junto às autoridades e repartições estaduais e federais, conforme o caso.

§2º Para Empreendimentos Habitacionais, a Certidão e as cópias serão retiradas pelo interessado e apresentadas ao órgão estadual Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo – GRAPROHAB.

§3º Também deverão ser retiradas cópias que obrigatoriamente integralizarão os processos individuais dos projetos complementares.

§4º O número de cópias a serem apresentadas nesta etapa deve ser suficiente para que após a retirada permaneçam duas cópias no processo.

Art. 9º A Aprovação Prévia terá validade de 1 (um) ano.

Art. 10. Após a Aprovação Prévia poderão ser protocolados os projetos complementares que serão analisados e aprovados pelas Secretarias responsáveis.

§1º É necessário que haja 1 (uma) cópia da Aprovação Prévia em cada processo de projeto complementar.

§2º É necessário que fiquem 3 (três) cópias do projeto complementar aprovado no respectivo processo.

§3º Se houver alteração solicitada pelas autoridades e repartições estaduais e federais, em especial, pela Graprohab, os projetos complementares deverão ser adequados e deverá ser anexada nesses processos nova cópia de Aprovação Prévia.

Art. 11. Após a Análise Prévia, a Aprovação Final do projeto de arruamento e loteamento pela Prefeitura, será analisada em novo protocolo que deverá ser instruído dos seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal, solicitando a Aprovação Final do projeto, com menção dos processos administrativos através dos quais foram expedidas as diretrizes urbanísticas e a certidão de viabilidade e a aprovação da Análise Prévia;

II - original ou cópia xerográfica autenticada da certidão imobiliária, expedida pelo Registro Imobiliário competente, com prazo de expedição de até 30 (trinta) dias;

III - certidão negativa de tributos municipais ou federais, relativos à gleba;



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

IV - 1 (uma) via do Projeto Urbanístico com carimbo de aprovação da Análise Prévia da Prefeitura e com o carimbo de aprovação do GRAPROHAB na mesma folha;

V - Certificado GRAPROHAB;

VI - 10 (dez) vias de planta do Projeto Urbanístico;

- 2 vias para Setor de Aprovação
- 2 vias ficam no processo
- 2 vias para retirada pelo interessado
- 1 via para fiscalização dos trabalhos pelo Departamento de Obras
- 1 via para o correio
- 1 via para Secretaria Municipal de Habitação
- 1 via para SABESP

VII - 5 (cinco) vias de planta do Projeto de Doação das Áreas Públicas;

VIII - 5 (cinco) vias de planta dos perfis longitudinais e seções transversais das ruas;

IX - 5 (cinco) vias de planta dos perfis longitudinais e seções transversais dos Sistemas de Lazer, Áreas Institucionais, Áreas Verdes e Áreas de Preservação Permanente;

X - 5 (cinco) vias do memorial descritivo e justificativo do loteamento;

XI - 5 (cinco) vias dos memoriais descritivos das quadras, lotes, ruas, Sistemas de Lazer, Áreas Institucionais, Áreas Verdes, vias sanitárias, faixas não edificantes;

XII - cópia dos projetos aprovados do Sistema de Esgoto e de Abastecimento de Água Potável pela SABESP ou outro órgão que vier a substituí-la;

XIII - cópia autenticada do contrato social da empresa, com as devidas alterações contratuais, quando for o caso;

XIV - 1 (uma) via do Projeto do Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

XV - 1 (uma) via do Projeto de Pavimentação, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

XVI - 1 (uma) via do Projeto da Rede Elétrica e Iluminação Pública, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

XVII - 1 (uma) via do Projeto de Urbanização dos Sistemas de Lazer, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica;

XVIII - 1 (uma) via do Projeto de Arborização Viária e de Gerenciamento de Resíduos, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, juntamente com a Declaração da Secretaria;

XIX - 1 (uma) via do Projeto de Sinalização Horizontal e Vertical do viário projetado, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana;



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

XX - 1 (uma) via do Projeto de Placas de Logradouros, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana;

XXI - 1 (uma) via do Projeto de Calçadas das Áreas Públicas e Acessibilidade, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana;

XXII - Orçamento Global da Obra que deverá contemplar no mínimo as seguintes etapas:

- a) Terraplenagem;
- b) Serviços Preliminares e Acompanhamentos;
- c) Sistema de Esgoto Sanitário;
- d) Sistema de Abastecimento de Água;
- e) Sistema Drenagem de Águas Pluviais;
- d) Vielas Sanitárias;
- e) Guias e sarjetas;
- f) Pavimentação Asfáltica;
- g) Rede Elétrica e iluminação pública;
- h) Sinalização e Elementos de Segurança;
- i) Placas de Logradouros;
- j) Calçadas das Áreas Públicas;
- k) Arborização;
- l) TCRA CETESB;
- m) Urbanização dos Sistemas de Lazer.

XXIII - Cronograma Físico-Financeiro das obras referente aos melhoramentos públicos a serem executados pelo loteador, com duração de até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data do decreto de aprovação do loteamento, vinculado às etapas de implantação do empreendimento;

XXIV - Mídia contendo arquivo digital de todos os Projetos Aprovados, na extensão DWG, em versão compatível com CAD 2000 e em conformidade com a descrição constante do Registro Imobiliário, malha de coordenadas U.T.M. (Universal Transversa de Mercator), vinculadas à rede básica do Município de Hortolândia e SIRGAS 2000.

Art. 12. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica terá 15 (quinze) dias para conferir se a documentação apresentada está correta e completa; e então enviar o processo para Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

§1º Se houver correções ainda a serem feitas nos projetos e memoriais, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica terá 60 (sessenta) dias para concluir a conferência;

§2º Os prazos acima citados serão contados a partir do recebimento do processo no órgão competente e terão sua contagem suspensa sempre que o interessado for convocado



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

a atender alguma comunicação da Administração e somente será retomado após o atendimento pelo requerente.

§3º Na comunicação da Administração, o interessado terá 90 (noventa) dias para atender ao solicitado, sob pena de arquivamento do protocolado por desinteresse ou abandono do projeto.

Art. 13. A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos terá 15 (quinze) dias para analisar e aprovar o Orçamento Global e o Cronograma Físico-Financeiro apresentado pelo requerente;

§1º Se houver correções ainda a serem feitas nos documentos apresentados, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos terá 30 (trinta) dias para concluir a aprovação;

§2º Os prazos acima citados serão contados a partir do recebimento do processo no órgão competente e terão sua contagem suspensa sempre que o interessado for convocado a atender alguma comunicação da Administração e somente será retomado após o atendimento pelo requerente.

§3º Na comunicação da Administração, o interessado terá 30 (trinta) dias para atender ao solicitado, sob pena de arquivamento do protocolado por desinteresse ou abandono do projeto.

Art. 14. Após a aprovação do Orçamento Global e do Cronograma Físico-Financeiro, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos solicitará a apresentação das garantias a serem oferecidas para execução dos melhoramentos públicos a serem executados no loteamento pelo loteador, nos termos da Lei Complementar 2092/2008, devendo estas garantias estar vinculada ao cronograma de obras;

§1º Atendida a solicitação do caput, este será enviado à Comissão de Avaliação de Imóveis para avaliação das garantias ofertadas;

§2º A Comissão de Avaliação terá 15 (quinze) dias para concluir o ato, voltando o processo novamente para a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

Art. 15. A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos terá 7 (sete) dias para analisar se as garantias ofertadas foram suficientes e encaminhar o processo para a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica ou comunicar a insuficiência ao interessado que deverá providenciar as garantias necessárias.

§1º Na comunicação da Administração, o interessado terá 30 (trinta) dias para atender ao solicitado, sob pena de arquivamento do protocolado por desinteresse ou abandono do projeto.

§2º A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos procederá os atos do artigo anterior até que essa etapa seja atendida de forma satisfatória.

Art. 16. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica terá 7 (sete) dias para encaminhar o processo para a Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos.

Parágrafo único Serão enviados os processos referentes às Diretrizes, à Aprovação Prévia e à Aprovação Final para SMAJ.



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

Art. 17. A Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos terá prazo de até 30 (trinta) dias para análise e elaboração de minuta da escritura no caso de hipoteca de bens imóveis para garantia da execução dos melhoramentos públicos, análise da garantia ofertada no caso de fiança bancária e seguro garantia, e finalmente, elaboração do Decreto de aprovação.

Art. 18. Baixado o Decreto de aprovação do parcelamento do solo, deverá ser outorgada, em um prazo de 30 dias, a escritura de hipoteca, e assinado o Termo de Compromisso e Responsabilidade.

Art. 19. Após a publicação do Decreto, as vias de planta do projeto receberão o carimbo de Aprovação, e o processo será enviado ao Setor de Expediente para que o interessado proceda a retirada de 2 (duas) vias das plantas aprovadas, 2 (duas) cópias do Cronograma de Obras e Orçamento Global aprovados e 2 (duas) cópias dos memoriais justificativos e memoriais descritivos de lotes, quadras, ruas e áreas públicas aprovados e 1 (uma) cópia do Decreto.

Art. 20. Após a retirada dos projetos aprovados, o processo retorna a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica para as providências necessárias quanto ao cadastro.

Art. 21. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica enviará 1 (uma) cópia dos projetos do Parcelamento do Solo aprovados, dos projetos complementares aprovados pela municipalidade e cópias dos demais documentos que forem necessários para a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos para que a mesma possa executar a Fiscalização dos trabalhos.

Art. 22. Aprovado o loteamento, o interessado deverá, às suas expensas, obedecidas as exigências da legislação federal, proceder sua inscrição no serviço imobiliário competente, dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, e encaminhar à Prefeitura cópia da certidão imobiliária, já registradas as respectivas escrituras de hipoteca e de doação das áreas verdes, vias de circulação e áreas institucionais.

Art. 23. Verificado o não atendimento no disposto do artigo anterior, a Prefeitura cancelará através de Decreto, a aprovação do referido loteamento.

Art. 24. Atendidas as exigências do artigo 22 deste Decreto, poderão ser iniciadas as vendas dos lotes.

Art. 25. Antes de finalizar os prazos fixados no artigo 46 da Lei Complementar n.º 2092/2008 e aprovados no Cronograma de Obras e não tendo sido concluídas e entregues pelo loteador as respectivas obras, o loteador poderá pedir prorrogação do prazo por igual período.

Art. 26. Findos os prazos fixados por este decreto, e não tendo sido concluídas e entregues pelo loteador as respectivas obras, ou concluídas em desacordo com os projetos e normas aprovados, a Prefeitura executará as mesmas, debitando ao loteador os respectivos custos, nos termos do artigo 48 da Lei Complementar n.º 2092/2008.

Parágrafo único A Prefeitura recorrerá à garantia ofertada nos termos do artigo 47 da Lei Complementar n.º 2092/2008, para se ressarcir dos valores previstos no "caput" deste artigo, e o excedente, se houver, será cobrado em ação própria.



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

Art. 27. Fica revogado o Decreto nº 622, de 19 de outubro de 1.998.

Art. 28. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Hortolândia, 25 de setembro de 2.018


ANGELO AUGUSTO PERUGINI
PREFEITO MUNICIPAL

(Publicado nos termos do artigo 108 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal de Hortolândia)


IEDA MANZANO DE OLIVEIRA
Secretária Municipal de Administração e Gestão de Pessoal