



# 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