

Decreto nº 10.450, de 06 de novembro de 2025.

*“DISPOE SOBRE O ATO DE APROVAÇÃO 01/2025, DO
LOTEAMENTO CONDOMINIAL DENOMINADO RESERVA
DO LAGO.”*

*O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que
lhe são conferidas pelo art. 128 da Lei Orgânica Municipal, e*

*CONSIDERANDO requerimento protocolado sob o nº 8.382 na data de 27 de junho de 2025,
solicitando Aprovação de Projeto para implantação de Loteamento condominial, do
loteamento “Reserva do Lago”, localizado na **Gleba denominada ‘Área B01’**,
correspondente a um polígono irregular com área de 280.534,17 m² (Duzentos e oitenta mil,
quinhentos e trinta e quatro vírgula dezessete metros quadrados), localizada na Chácara
Solaris – Bairro Vilela, **Matrícula n. 67.123**, de propriedade da loteadora **LOTEAMENTO
SOLARIS SPE LTDA**, a qual passará a constituir:*

*- Lotes vendáveis: 406 (quatrocentos e seis) lotes, perfazendo um total de 142.373,54 m²
(Cento e quarenta e dois mil, trezentos e setenta e três metros quadrados e cinquenta e
quatro décimos quadrados);*

- Áreas de uso comum internas:

*a) Sistema viário, perfazendo um total de 60.899,6311 m² (Sessenta mil, oitocentos e
noventa e nove metros quadrados e seis mil trezentos e onze décimos de milímetro
quadrado);*

*b) Áreas verdes internas: perfazendo um total de 32.535,6389 m² (Trinta e dois mil,
quinhentos e trinta e cinco metros quadrados e seis mil trezentos e oitenta e nove
décimos de milímetro quadrados);*

*c) Áreas do sistema de lazer internas: perfazendo um total de 28.446,52 m² (Vinte e oito
mil, quatrocentos e quarenta e seis metros quadrados e cinquenta e dois décimos
quadrados);*

*- Área de Preservação Permanente: perfazendo um total de 16.278,84 m² (Dezesseis mil,
duzentos e setenta e oito vírgula oitenta e quatro metros quadrados) que passará a ser de
propriedade do município de Ponta Porã.*

*Caracterizando um total de 280.534,17 m² (Duzentos e oitenta mil, quinhentos e trinta e
quatro vírgula dezessete metros quadrados).*

*CONSIDERANDO que foram cumpridas as exigências previstas na **Guia de Diretrizes Urbanísticas nº 03/2024** protocolada sob o Processo Administrativo nº **9228/2024** na data de 24 de julho de 2024, em atendimento a Lei Municipal nº 210, de 07 de julho de 2021 e sua alteração e da Lei Federal n. 6766, de 19 de dezembro de 1979.*

*CONSIDERANDO as obrigações assumidas pela loteadora **LOTEAMENTO SOLARIS SPE LTDA**, no Termo de Compromisso de execução do loteamento n. 01/2025, referente a toda infraestrutura e do melhoramento urbanístico no entorno, previstos na Lei Complementar n. 210/2021 e sua alteração, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses perante a Prefeitura Municipal e o que mais constar do Processo Administrativo n. 8382/2025, de 27 de junho de 2025,*

DECRETA:

Art 1º. *Fica aprovado o Loteamento Condominial “RESERVA DO LAGO”, de propriedade de **LOTEAMENTO SOLARIS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 30.432.933/0001-19, com sede e foro na Cidade de Ponta Porã, na Rua Dr. Miguel Marcondes Armando, 156, Jardim Universitário, Ponta Porã/MS, em conformidade com o projeto urbanístico e memorial descritivo constantes do Processo Administrativo n. 8382/2025.*

Art 2º. *A aprovação do Loteamento Condominial “RESERVA DO LAGO” fica condicionada ao atendimento integral das seguintes exigências:*

- I.** *registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir este ato, e na forma da legislação federal em vigor;*
- II.** *a apresentação da escritura pública dos lotes urbanos constantes na proposta de caucionamento aprovada anexa ao processo n. 8382/2025, e apresentados como garantia para execução das obras de infraestrutura, devidamente averbados na forma de caução, em favor do Município de Ponta Porã, concomitantemente ao registro do loteamento.*

Parágrafo único. *Os imóveis averbados em favor do Município como garantia não poderão, em hipótese alguma, ser vendidos antes da execução de todas as obras de infraestrutura e melhoramentos urbanísticos, a aceitação pelo Município e liberação da garantia, por escrito.*

Art 3º. Após a liberação pelo Município do Termo de Início de Obras, o loteador deverá executar as obras de infraestrutura no loteamento condominial “RESERVA DO LAGO”. Bem como, a realização das obras referente ao melhoramento urbanístico e a realização de obras de interesse público, em compensação equivalente á permuta das áreas públicas, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado e que integra o projeto do loteamento, constante do Processo Administrativo n. 8382/2025 descritas a seguir:

- I.** execução, em todas as vias do loteamento das seguintes obras de infraestrutura:
 - a.** Locação topográfica do perímetro da gleba de acordo com a matrícula do imóvel e demarcação dos vértices das quadras e lotes com marcos de concreto;
 - b.** Identificação das vias nos postes de iluminação;
 - c.** Adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre as vias, quadras e greide apropriado;
 - d.** Rede de drenagem de águas pluviais, devidamente aprovada no órgão competente;
 - e.** Abertura das vias e implantação de pavimentação asfáltica em concreto betuminoso usinado a quente em todas as vias do parcelamento, inclusive da via de acesso ao empreendimento, devidamente aprovado pelo órgão competente;
 - f.** Sinalização viária horizontal e vertical devidamente aprovado pelo órgão competente;
 - g.** Sistema de alimentação e distribuição de água potável e, quando necessário, captação, adução, tratamento e reservação, devidamente aprovada no órgão competente;
 - h.** Rede de alimentação e distribuição de energia elétrica, inclusive sistema de - iluminação pública, devidamente aprovada no órgão competente;
 - i.** Rede de coleta de esgoto e tratamento, devidamente aprovada no órgão competente;
- II.** A doação de Área Pública destinada para implantação de Equipamento Comunitário, na proporção de 5% (cinco por cento) da área loteada, conforme estabelece a alínea c, do Art. 14 da Lei Complementar n. 210, de 07 de julho de 2021.
- III.** Execução de melhoramento urbanístico no entorno, cujo investimento respeitará a equivalência financeira proporcional à área parcelada, no percentual de 5%, conforme estabelece à alínea b, do Art. 15 da Lei Complementar n. 210 de 07 de julho de 2021, alterada pela Lei Complementar n. 217, de 15 de julho de 2022.

Parágrafo único. Após o cumprimento de todas as exigências de que trata este artigo será expedido, pelo Prefeito Municipal, o competente Termo de Aceitação e Conclusão do

Loteamento.

Art 4º. *Os loteadores deverão inserir no contrato de compra e venda:*

- I.** *a responsabilidade do custo das obras de infraestrutura, melhoramentos urbanísticos de que trata o artigo 3º deste ato, assim como construção de guarita, áreas de lazer e demais benfeitorias nas áreas comuns estabelecidas em projeto, ficarão a cargo da loteadora, vedada expressamente a transferência dessa responsabilidade aos compromissários compradores;*
- II.** *a responsabilidade pela conservação e manutenção da infraestrutura e realização de serviços de limpeza, coleta de lixo, iluminação e conservação das vias internas e demais áreas de uso comum ficará a cargo dos proprietários dos lotes, após a conclusão e aceite do loteamento pela Prefeitura.*

Art 5º. *A falta da apresentação do registro do loteamento ou da averbação na escritura pública da garantia que se refere respectivamente, os incisos I e II, do artigo 2º. deste ato, acarretará na revogação da aprovação do Loteamento Condominial “RESERVA DO LAGO”.*

Art 6º. *Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.*

Ponta Porã, MS, 06 de novembro de 2025.

Eduardo Esgaib Campos

Prefeito Municipal