



## MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 092/2025-P

Dois Córregos, 8 de agosto de 2025.

**Senhora Presidente,**

Com as homenagens devidas, estamos encaminhando, para a apreciação dessa Egrégia Casa, o projeto de lei que “**DISPÕE SOBRE A PRORROGAÇÃO DO PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RESERVA ARCO ÍRIS**”.

Como é do conhecimento dessa E. Casa, o empreendimento Reserva Arco Íris visa a construção de unidades habitacionais, atendendo à demanda por moradias no município.

Iniciado há mais de 10 anos, passou por ajustes na gestão anterior, comandada pelo prefeito Ruy Fávaro, quando, inclusive, esta Casa Legislativa aprovou a Lei nº 4.649/2020, alterada depois pela Lei nº 4.710/2021, advindo a edição do Decreto Municipal nº 5.148/2022

Infelizmente prazos estabelecidos nessas normas para execução de responsabilidades assumidas não foram cumpridos por empresa preposta a quem foi delegada a execução das obrigações, estando agora, a empreendedora originária, retomando as rédeas do empreendimento.

Dessarte, para possibilitar a continuidade do empreendimento de forma que seja possível sua finalização, se apresenta a proposta de lei em apreço, que possibilita novo elastério.

O projeto de loteamento prevê que parte dos lotes – 301 - terá unidades habitacionais construídas em parceria com a Caixa Federal, o que é de interesse da população, tendo em vista o déficit de moradias populares que Dois Córregos experimenta.



## MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

O restante é formado por lotes cujas vendas se dará diretamente aos interessados que pretendam construir suas moradias, o que também contribui para com a economia do município, com a comercialização de materiais de construção e emprego de mão de obra destinada à execução das construções, além de possibilitar aos interessados ter a casa própria e deixar de pagar aluguel.

Enfim, há interesse público na iniciativa, de forma que a prorrogação dos prazos legais não visa beneficiar a empresa inadimplente, mas permitir a regularização e conclusão do empreendimento por novo responsável técnico e jurídico, mediante apresentação de documentação atualizada e emissão de novo alvará de construção, nos termos a serem definidos pelos órgãos competentes.

Ademais, a proposta de lei estabelece severa punição para eventual nova inadimplência, de maneira a forçar que, desta feita, o projeto previsto seja finalizado dentro do tempo estabelecido.

Assim e com essas considerações, nada mais havendo para a oportunidade, aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência e Nobres Pares, protestos de respeito e distinta consideração.

Atenciosamente.

  
**ALCEU ANTONIO MAZZIERO**  
- Prefeito Municipal -

**Excelentíssima Senhora  
ELAINE SCARPIM NAIS  
MD. Presidente da Câmara Municipal de  
DOIS CÓRREGOS - SP.**



## MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

### PROJETO DE LEI Nº 092 DE 2025.

**Dispõe sobre a prorrogação do prazo para conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento Residencial Reserva Arco Íris.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS, Estado de São Paulo, na forma do disposto no inciso III do Art. 48 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder à empresa 8 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.670.066/0001-94, com sede na Avenida Inácio Curi, nº 3690, Jardim Sanzovo – Chácara 80, Jaú/SP, prorrogação de prazo de até 18 (dezoito) meses, a contar do término do prazo de 48 meses estabelecido para o cumprimento das diretrizes, mediante a conclusão da totalidade do empreendimento, constituído das obras de infraestrutura e contrapartidas do Loteamento denominado “Residencial Reserva Arco Íris”, de sua responsabilidade, nos termos da Lei Municipal n. 4.649, de 26 de novembro de 2020, alterada pela Lei Municipal n. 4.710 de 30 de junho de 2021, do Decreto Municipal n. 5.148, de 07 de fevereiro de 2022 e da Lei Federal 6.766/71979.

Art. 2º A prorrogação prevista no artigo 1º desta Lei abrange as obras de infraestrutura e demais contrapartidas exigidas pelo Município de Dois Córregos e pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Dois Córregos – SAAEDOCO, vinculadas ao referido loteamento.

Art. 3º A empresa apresentará ao município em até 90 (noventa) dias da data da entrada em vigor desta lei, nova carta-fiança bancária que garanta a implantação integral da infraestrutura da primeira etapa, composta de 301 lotes, ainda que firmada pela construtora das moradias em favor da Caixa Econômica Federal, nos termos das legislações em epígrafe.



## MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º Antes da retomada das obras deverá ser apresentada toda a documentação atualizada do empreendimento, necessária à emissão de novo Alvará de Construção, junto à Prefeitura Municipal e aos órgãos competentes, com vistas à retomada da execução das obras de infraestrutura e das contrapartidas previstas na legislação, sem prejuízo, quando possível, do aproveitamento de já existentes.

§ 1º A exigência de apresentação da documentação atualizada tem por finalidade garantir:

I – A plena execução da obra, conforme os parâmetros legais e urbanísticos vigentes;

II – A correção de eventuais etapas executadas de forma tecnicamente incorreta ou em desacordo com os projetos aprovados, sobretudo as que tenham sido objeto de notificação anterior;

III – O adequado reexame técnico diante do lapso temporal transcorrido desde a emissão do alvará originário.

§ 2º. O novo alvará somente será expedido após análise e aprovação técnica de todos os documentos exigidos.

Art. 5º A prorrogação ora concedida visa assegurar o interesse público, o direito à moradia e o desenvolvimento urbano ordenado, não eximindo a empresa responsável do cumprimento das obrigações legais, contratuais e ambientais incidentes sobre o empreendimento.

Art. 6º Permanecem em vigor todas as demais cláusulas, condições e obrigações previstas na legislação municipal vigente e nos instrumentos de compromisso firmados entre o empreendedor e o município.



## MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 7º O descumprimento dos novos prazos estabelecidos implicará:

I - em multa de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para cada prazo individualmente não cumprido;

II – em multa diária de R\$ 3.000,00 (três mil reais), até o efetivo cumprimento, a contar do dia seguinte ao último previsto para adimplemento de cada uma das obrigações.

Art. 8º O estabelecimento de novo prazo para conclusão do empreendimento previsto nesta lei não isenta nem torna sem efeito punições por descumprimento de prazos já aplicadas, principalmente as de caráter pecuniário, que permanecem devidas, porquanto já consolidadas.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Dois Córregos, aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano dois mil e vinte e cinco.

**ALCEU ANTONIO MAZZIERO**

**- Prefeito Municipal -**

