**LEI Nº 1.808/2015**
De 16 de setembro de 2015.

*"Dispõe sobre a aprovação do Loteamento "Jardim Canaã" neste município de Sales Oliveira e dá outras providências"*

**FÁBIO GODOY GRATON,** Prefeito do Município de Sales Oliveira, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**ART. 1º** - Fica aprovado o Loteamento denominado "Jardim Canaã", de propriedade de Marincek Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 20.219.269/0001-40, situado neste município de Sales Oliveira, Estado de São Paulo.

**Parágrafo único** - O Loteamento aprovado pelo "*caput*" deste artigo refere-se a uma área total de 106.916,39 m², objeto da matrícula nº 10.467 e do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nuporanga – SP, ficando após urbanização, distribuída como segue:

| | | |
|---|---|---|
| Área de Lotes (230) | 54.953,99 m² | 51,40% |
| Sistema Viário | 30.319,29 m² | 28,36% |
| Área Institucional | 259,84 m² | 0,24% |
| Área Verde | 15.393,79 m² | 14,40% |
| Sistema de Lazer | 5.989,48 m² | 5,60% |
| Área Total Loteada | 106.916,39 m² | 100,00% |
| **TOTAL DE LOTES.....** | | **230** |

**ART. 2º** - Ficam instituídos os seguintes equipamentos urbanos considerados obrigatórios ás expensas do proprietário loteador, em toda área loteada, nos termos do Inciso IV do Artigo 1º da Lei Municipal nº 1.220/2000, de 18 de Abril de 2000 e suas alterações posteriores:

**I.** Abertura de vias de circulação;

**II.** Os serviços da rede de escoamento para águas pluviais seguindo a recomendação prévia emitida pelo setor de engenharia no parecer preliminar;

**III.** Rede coletora de esgotos, com as respectivas derivações, de acordo com a Certidão de Conformidade nº 166/2014 e Certidão de Diretrizes nº 164/2014, rede própria interligando a rede pública principal que receberá os dejetos nos pontos indicados pelo Departamento da Prefeitura;

**IV.** Rede de distribuição de água com as respectivas derivações, devendo ser provida de **capitação** própria e de um hidrante de 100 (cem) mm (quatro polegadas) a cada raio de 500m (quinhentos metros);

**V.** Rede de energia elétrica atendendo á todos os lotes com os respectivos braços de iluminação pública, inclusive nas áreas verdes institucionais e de lazer;

**VI.** Guias/sarjetas e pavimentação asfáltica em todo sistema viário constante no Loteamento, devendo em toda sua extensão, ser provido de camada de BGS com espessura de 10 cm (dez centímetros) compactado, impermeabilizante, imprimadura ligante e por fim, CBUQ com espessura 3 cm (três centímetros) acabado;

**VII.** Reservatório de água, a ser implantado no loteamento "Jardim Canaã", com capacidade de 1000L (um mil litros) de água para cada lote criado no ponto mais alto do loteamento, conforme especificações do setor de engenharia da Prefeitura Municipal;

**VIII.** Pavimentação das calçadas em torno, ou quando não em frente de toda a área verde, institucional e lazer de que fará parte do loteamento;

**IX.** As guias que circundam as quadras deverão ser providas de rebaixamento de 1 m (um metro) de extensão o mais próximo de cada esquina, fazendo assim prevalecer a lei de acessibilidade;

**§ 1º -** Os equipamentos urbanos tratados pelo *"caput"* deste artigo e relacionados nos incisos anteriores, deverão ser supervisionadas pelo Departamento de Obras e Engenharia, bem como pelo Departamento de Água e Esgoto da Prefeitura Municipal e por estes recebidos em seu término, ficando concedidos em favor do loteador, os seguintes prazos a contar da publicação desta Lei:

**I.** Até 24 meses para a conclusão dos serviços tratados pelos incisos: I, II, III, IV, VI, VII;

**II.** Até 36 meses para conclusão dos serviços tratados pelo inciso: V, VIII e IX.

**§ 2º -** Pelo pleno cumprimento das obrigações constantes neste artigo e dentro do prazo fixado nos incisos do mesmo ficam caucionados em favor da Fazenda do Município de Sales Oliveira, os lotes abaixo relacionados:

Quadra 2 – Lotes 04 ao 11 = 08
Quadra 3 – Lotes 01 ao 20 = 20
Quadra 4 – Lotes 01 ao 20 = 20
Quadra 5 – Lotes 01 ao 34 = 34
Quadra 12 – Lotes 01 ao 07 e 09 ao 11 = 10

**TOTAL - 92 LOTES (40% dos lotes constantes do projeto de loteamento conforme exigência no artigo 3. da Lei Municipal 1.220/2000)**

**ART. 3º -** Os lotes caucionados em favor da Fazenda Municipal não poderão ser alienados sob nenhuma forma pelos loteadores e serão incorporados em definitivo ao patrimônio do município no caso de não serem executados dentro dos prazos previstos no § 1º, inciso I e II, do Artigo 2º desta Lei, as obras previstas pelas alíneas "a" a "g", do inciso IV, do Artigo 1º, da Lei 1.220/2000.

**Parágrafo único –** Os lotes caucionados nos termos do artigo anterior serão liberados a pedido do proprietário ou loteador responsável, e após deliberação de projeto de lei encaminhado a Câmara Municipal pelo Chefe do Executivo, respeitando-se a seguinte forma:

**I.** 50% dos lotes caucionados após execução da totalidade dos serviços previstos nos incisos: I, II, III, IV, VI e VII do artigo 2º desta Lei;

**II.** 50% dos lotes caucionados após a execução da totalidade dos serviços previstos no inciso V, VIII e IX do artigo 2º desta Lei.

**ART. 4º -** Nos compromissos de compra e venda, bem como nas escrituras definitivas, deverá necessariamente constar que todos os lotes do loteamento "Jardim Canaã" são gravados com as seguintes obrigações e restrições:

**I.** Somente serão aprovadas construções para fins residencial/comercial de interesse social, observadas na íntegra o cumprimento da legislação municipal concernente ao Programa Município Verde e Azul, da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo;

**II.** Ocupação máxima dos lotes com construção principal de 80% (oitenta por cento);

**III.** As edificações somente poderão ter inicio com a aprovação prévia do Departamento Municipal de Obras e Engenharia, conforme legislação em vigor;

**IV.** Os lotes não poderão sofrer desdobro ou fracionamento, exceto para fins de anexação em imóveis lindeiros, desde que a área remanescente obedeça ao módulo mínimo permitido por lei;

**V.** Proibição de captação para águas pluviais e interligação na rede pública de esgoto sanitário;

**VI.** Ficar o proprietário responsável pelo zelo e irrigação da arborização existente no passeio público defronte seu imóvel e quando necessário fazer as podas das mesmas a sua própria expensas.

**ART. 5º** - Conforme legislação em vigor, as áreas de recreação, áreas institucionais e as vias de circulação, passarão á pertencer á Fazenda do Município de Sales Oliveira, no ato da inscrição do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nuporanga.

**ART. 6º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Sales Oliveira/SP, 16 de setembro de 2015.

**FÁBIO GODOY GRATON**
Prefeito Municipal

Registrada e publicada por afixação
No local de costume na data supra.

**MARINA MAESTRE ORSI ZORDAN**
Diretora de Administração