LEI Nº 1.867/2016
De 19 de dezembro de 2016.

"Dispõe sobre a regularização do Loteamento "Solar Cachoeirinha" neste município de Sales Oliveira – SP 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 aprovada a regularização do Loteamento denominado "**Solar Cachoeirinha**", de propriedade de **Luiz Pio Nonino Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Eireli**, com sede neste município de Sales Oliveira, na Rua Capitão Pereira Lima, nº 141, sala 01, Centro, CNPJ nº 17.947.294/0001-55, situado neste município de Sales Oliveira, estado de São Paulo.

Parágrafo Único – A regularização do Loteamento aprovado pelo "*caput*" deste artigo refere-se a uma área total de 216.018,00 m², objeto das matrículas nº 11.446 e 11.447, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nuporanga – SP, que, após a regularização, ficando distribuído em cada matricula distintamente como segue:

Área dos Lotes	148.036,00 m²	68,52 %
Sistema Viário	27.392,00 m²	12,68 %
Área Institucional	10.590,00 m²	4,90 %
Área Verde	30.000,00 m²	13,90 %
Área Total	216.018,00 m²	100,00 %

ART. 2º - Os equipamentos considerados obrigatórios por Lei (caso não tenham sido implantados) ficará ás expensas dos proprietários loteadores;

I. Pavimentação das vias de circulação (já implantado);

II. Os serviços da rede de escoamento para águas pluviais (implantado na parte interna do loteamento);

III. Rede coletora de esgoto sanitário (implantada na parte interna do loteamento), com pendencia do emissário que levará os dejetos até a elevatória situada no antigo aterro sanitário;

IV. Rede de distribuição de água com as respectivas derivações (já implantada no loteamento em pleno funcionamento);

V. Rede de energia elétrica (já implantada no loteamento com pendencia dos braços de iluminação pública);

VI. Arborização urbana provida a todos os lotes, de mudas nativas na área verde se necessário for e suas manutenções por 2 anos, tais como capina de ervas daninhas, adubação e irrigação se necessário.

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

I. Até 12 meses para a conclusão dos serviços pendentes tratados pelos incisos deste artigo, podendo ser prorrogados pelo mesmo período, desde que, justificando as razões a critério da autoridade municipal.

§ 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, Carta Fiança Bancária no valor estimado das obras a serem realizadas no empreendimento.

ART. 3º - O valor da Carta Fiança Bancária em favor da Fazenda Municipal, será incorporado em definitivo aos cofres públicos municipal, no caso de o loteador não cumprir a execução das obras dentro do prazo previsto pelo artigo 2º e seus incisos desta Lei.

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

I. Os lotes que se encontram com edificação, os proprietários compromissários deverão comparecer ao setor de Engenharia da Prefeitura para que, junto a esta, obter orientações para que sejam regularizados junto ao setor de Tributação. Caso isso não ocorra, o loteador ficará responsável pelos tributos municipais e outros por ventura prevista por Lei;

II. Somente serão aprovadas (após a publicação dessa lei), construções para fins residenciais, 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;

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

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

V. Proibição expressa 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 suas próprias expensas.

ART. 5º - O proprietário loteador se obrigará a realizar o plantio de árvores nativas, nas áreas non aedificante e manter os cuidados necessários durante dois anos, tais como limpeza de ervas daninhas, irrigação, adubação e reposição das mudas que por ventura não sobreviverem.

Parágrafo Único – Para o bom desempenho dos itens descritos nesta lei, os projetos de **Regularização**, bem como os memoriais descritivos deverão ser obedecidos na integra, qualquer surgimento de ocorrência não previsto desta Lei, deverão ser discutidos e acordados entre o proprietário e o poder publico, para assim solucioná-los da melhor forma possível.

ART. 6º - Conforme Legislação em vigor, as áreas de recreação, áreas institucionais e as vias de circulação, passarão a pertencer a Fazenda do Município de Sales Oliveira, no ato da inscrição do loteamento junto ao Cartório de Registros de Imóveis da

Comarca de Nuporanga - SP.

ART. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Sales Oliveira/SP, 29 de novembro de 2016.

FÁBIO GODOY GRATON
Prefeito Municipal

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

MARINA MAESTRE ORSI ZORDAN
Diretora de Administração