LEI Nº 1.856/2016
De 19 de setembro de 2016.

"Dispõe sobre a aprovação do novo projeto do Loteamento "Residencial Jardim Aurora II" 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. 1 - Fica aprovado o Loteamento denominado "Residencial Jardim Aurora II", de propriedade de "Ferreira Participação e Produção Rural LTDA", CNPJ n° 22.557.393/0001-13, através de um de seus representantes legais, Sra. Vera Márcia Ferreira Balan, portadora do RG n° 12.283.267-X e do CPF n° 126.530.178-65, residente e domiciliada na Rua Manoel Cottas Sobrinho, n° 98 A, nesta cidade de Sales Oliveira - SP e do Procurador Sr. José Carlos Ferrucci, portador do RG n° 6.756.754-X e do CPF n° 004.726.688-03, residente e domiciliado na cidade de Jaú – SP.

Parágrafo único – O Loteamento aprovado pelo "*caput*" deste artigo refere-se a uma área total de 374.117,20 m², objeto da matrícula n° 8910 do CRI da Comarca de Nuporanga – SP, ficando após urbanização, distribuída como segue:

Área de Lotes (263)	47.902,04 m²	31,50 %
Sistema Viário	23.327,36 m²	15,34 %
Área Institucional	5.525,53 m²	3,53 %
Área Verde/APP	75.319,03 m²	49,53 %
Área total Loteada	152.073,96 m²	100,00 %
Área Remanescente	222.043,24 m²	
Área total da Gleba	374.117,20 m²	
TOTAL DE LOTES.....		**263**

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:

I - Abertura de vias de circulação;

II - Os serviços, ou quando necessário, a 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 Certidão de Conformidade nº 092/2014 e Certidão de Viabilidade n º 094/2014, rede própria interligando à rede pública principal que receberá dejeto;

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

V - Rede de energia elétrica atendendo á todos os lotes;

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 (dez) centímetro compactados, e CBUQ com espessura de 4 (quatro) centímetros acabado;

VII - Reservatório de água, a ser implantado no Loteamento com capacidade de hum mil litros de água para cada lote criado, conforme especificações do Departamento de Obras e Engenharia da Prefeitura Municipal, atendendo também as necessidades do Jardim Aurora I;

§1º - Os equipamentos urbanos tratados pelo *"caput"* deste artigo e relacionados nas alíneas anteriores, deverão ser supervisionadas pelo Departamento de Obras e Engenharia da Prefeitura e por este 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 pelos incisos: V.

§2° - 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 1 – Lotes 01 ao 18
Quadra 2 – Lotes 01 ao 30
Quadra 3 – Lotes 01 ao 26
Quadra 4 – Lotes 01 ao 05
Quadra 5 – Lotes 01 ao 22
Quadra 6 – Lotes 01 ao 04
TOTAL - 105 LOTES

ART. 3° - 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 nos prazos previstos no § 1°, incisos I e II do Artigo 2° desta Lei, as obras previstas pelas alíneas "a" a "g", do inciso IV, do Artigo 1° da Lei n° 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, VII do artigo 2° desta Lei;

II - 50% dos lotes caucionados após a execução da totalidade dos serviços previstos nos incisos: V do artigo 2° desta Lei.

ART. 4° - Nos compromissos de compra e venda, bem como nas escrituras definitivas, deverá necessariamente constar que todos os lotes do loteamento "Jardim Aurora II" 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 da Prefeitura 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;

VI - Ficar o proprietário responsável pelo zelo e irrigação da arborização existente no passeio público defronte seu imóvel.

ART. 5º - Conforme legislação em vigor, as áreas de recreação, áreas institucionais e as vias de circulação passarão á pertencer a 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, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.800/2015 de 08 de Abril de 2015.

Sales Oliveira/SP, 19 de setembro 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