LEI Nº 1.822/2015

De 22 de dezembro de 2015.

"Dispõe sobre a aprovação do Loteamento "Jardim Flórida 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 1º - Fica aprovado o Loteamento denominado **"Residencial Jardim Florida II"**, de propriedade de **Marangoni e Nonino Incorporação de Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.744.494/0001-96, 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 104.778,00 m², objeto da matrícula nº 10.203 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nuporanga – SP, ficando após a urbanização, distribuída como segue:

Área de Lotes (120)	56.411,80 m²	53,84%
Sistema Viário	23.219,45 m²	22,16%
Área Institucional	4.191,12 m²	4,00%
Áreas Verdes e Sistema de Lazer	20.955,63 m²	20,00%
Área Total Loteada	104.778,00 m²	100,00%

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 esgoto, com as respectivas derivações, de acordo com a Certidão de Conformidade nº 08/2015 e Certidão de Diretrizes nº 266/2014, rede própria interligando a rede do emissário localizado nas proximidades do Jardim Florida I e posteriormente destinado a Estação Elevatória localizada no inicio do aterro sanitário existente, daí será bombeado até a rede pública principal que receberá os dejetos;

IV. Rede de distribuição de água com as respectivas derivações, devendo ser provida de reservatório com capacidade de atender o empreendimento, com um hidrante de 100 mm a cada raio de 500 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 Flórida II", com capacidade de 1.000 L (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 supervisionados 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 pelos incisos: 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 B ---------- Lotes 02 ao 08 = 07
Quadra C ---------- Lotes 01 ao 18 = 18
Quadra D ---------- Lotes 01 ao 16 = 16
Quadra E ---------- Lotes 01 ao 07 = 07

TOTAL - 48 LOTES (40% dos lotes constantes do projeto de loteamento conforme exigência no artigo 3º da Lei Municipal nº 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" à "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 e 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 Flórida II" são gravados com as seguintes obrigações e restrições:

I - Somente serão aprovadas construções para fins residenciais / comerciais 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 - Proibição de captação para águas pluviais e interligação na rede pública de esgoto sanitário;

V - 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 - 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 - SP.

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

Sales Oliveira/SP, 22 de dezembro 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