LEI Nº 1.789/2014
De 17 de dezembro de 2014.

"Dispõe sobre a aprovação do Loteamento "Jardim Aurora I" 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 Aurora I", de propriedade de "Residencial Jardim Aurora SPE Ltda", através de seu representante legal Sr. José Carlos Ferrucci, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 6756754-X-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Jaú/SP, com endereço comercial em Sales Oliveira – SP, na Av. Dom Pedro II, nº 69, Centro.

§ 1º – O Loteamento aprovado pelo "*caput*" deste artigo refere-se a uma área total de 47.709,00 m², objeto das matrículas nº 9069 e 5965 do CRI da Comarca de Nuporanga – SP, ficando após urbanização, distribuída como segue:

Área de Lotes (132)	28.689,11 m²	60,13%
Sistema Viário	16.570,66 m²	34,74%
Área Institucional	2.449,23 m²	5,13%
Área total Loteada	47.709,00 m²	100,0%
TOTAL DE LOTES		**132**

§ 2º - A área do Sistema de Lazer (9.641,8 m²) será implantada em imóvel adjacente a gleba, ou seja, Loteamento "Jardim Aurora II", cujo projeto se encontra em

andamento na CETESB e GRAPOHAB.

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 088/2014 e Certidão de Viabilidade nº 090/2014, rede própria interligando á rede pública principal que receberá os dejetos;

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 a 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) centímetros compactados, e, CBUQ com espessura 4 (quatro) centímetros acabado;

VII – Reservatório de água, a ser implantado no Loteamento "Jardim Aurora II", adjacente à gleba, com capacidade de hum mil litros de água para cada lote criado, conforme especificação do setor de engenharia da Prefeitura Municipal;

§ 1º - Os equipamentos urbanos tratados pelo *"caput"* deste artigo e relacionados nos incisos anteriores, deverão ser supervisionados pelo Departamento de Obras e Engenharia da Prefeitura e por este recebido 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 e VII.

II - Até 36 meses para conclusão dos serviços tratados pelo inciso: V

§ 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 C – Lotes 01 ao 16 = 16
Quadra E – Lotes 01 ao 04 = 04
Quadra F – Lotes 01 ao 04 = 04
Quadra G – Lotes 01 ao 19 = 19
Quadra H – Lotes 01 ao 09 = 09
TOTAL - 52 LOTES (40% dos lotes constantes do projeto de loteamento conforme exigência no artigo 3° da Lei Municipal 1.220/2000).

§ 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 1220/2000.

ART. 4° – 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 no inciso V do Artigo 2° desta lei.

ART. 5° - Nos compromissos de compra e venda, bem como nas escrituras definitivas, deverá necessariamente constar que todos os lotes do loteamento "Jardim Aurora I" 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;

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

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 Registro de Imóveis da Comarca de Nuporanga.

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

Sales Oliveira/SP, 17 de dezembro de 2014.

FÁBIO GODOY GRATON
Prefeito Municipal

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

MARINA MAESTRE ORSI ZORDAN
Diretora de Administração