LEI Nº 1.790/2014
De 17 de dezembro de 2014.

"Dispõe sobre a aprovação do Loteamento "Jardim Boa Vista" 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 Boa Vista", de propriedade de Cruger Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 17417739/0001-04, com sede na Rua José Bonifácio nº 375 - Sala 1 – Centro, Sales Oliveira, Estado de São Paulo, nesse ato representada pelo sócio administrador Sr. Mauricio Fabrini Cruger, brasileiro, casado, portador do RG nº 23101134-9, e CPF nº 196287428-17, residente e domiciliado a Rua Capitão Vital Pereira Lima , nº 120 – CEP 14660-000, Centro, Sales Oliveira – SP.

O Loteamento aprovado pelo "*caput*" deste artigo refere-se a uma área total de 137.552,00 m², objeto da matrícula nº 9068 e do CRI da Comarca de Nuporanga – SP, ficando após urbanização, distribuída como segue:

Área de Lotes (290)	61.085,66 m²	44,41%
Sistema Viário	41.355,58 m²	30,06%
Área Institucional	7.080,01m²	5,15%
Áreas Verdes (APP)	24.426,72 m²	17,76%
Sistema de Lazer	3.604,03 m²	2,62%
Área Total Loteada	137.552,00 m²	100,00%

TOTAL DE LOTES..... 290

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 1°, 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 553/2013 e Certidão de Diretrizes nº 550/2013, 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 Boa Vista", com capacidade de hum mil litros de água para cada lote criado, no ponto mais alto do loteamento, 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 A – Lotes 01 ao 10 = 10
Quadra B – Lotes 01 ao 23 = 23
Quadra L – Lotes 01 ao 20 = 20
Quadra D – Lotes 01 ao 16 = 16
Quadra M – Lotes 01 ao 29 = 29
Quadra T – Lote 01 (o único lote da quadra) = 01
Quadra S – Lote 06 ao 22 = 17
TOTAL - 116 LOTES (40% dos lotes constantes do projeto de loteamento conforme exigência no artigo 3º da Lei Municipal 1.220/2000).

§ 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 nos prazos previstos no §1º, incisos I e II do Artigo 2º desta Lei, as obras previstas pelas alíneas "a" a "g", do Inciso IV, do Artigo 1º, da Lei 1220/2000.

ART. 4º – 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 2º desta lei;

II - 50% dos lotes caucionados após a execução da totalidade dos serviços previstos no inciso V do Artigo 2º desta lei.

ART. 5º - Nos compromissos de compra e venda, bem como nas escrituras definitivas, deverá necessariamente constar que todos os lotes do loteamento "Jardim Boa Vista" 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