LEI Nº 1.843/2016
De 25 de abril de 2016.

"Dispõe sobre a regularização do Loteamento 'Vida Nova' 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 a regularização do Loteamento denominado "**Vida Nova**", de propriedade de **Lazara Aparecida Sandrin de Oliveira e outros**, portadora da cédula de identidade, RG nº 10.881.615-SP e do CPF nº 155.523.908-06, 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 149.857,96 m², sendo que implicaria em uma área remanescente de 45.293,04 m², perfazendo em seu todo 195.151,00m², objeto das matrículas nº 4469 e 7402, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nuporanga – SP, que, após a regularização, ficando distribuído em cada matricula distintamente como segue:

Matrícula nº 4469:

Área dos Lotes	130.239,94 m²
Sistema Viário	12.790,06 m²
Total	143.030,00 m²

Matrícula nº 7402:

Área dos Lotes	5.354,88 m²
Sistema Viário	1.473,08 m²
Total Loteado	6.827,96 m²

Remanescente ---------- 45.293,04 m²
Total da Matrícula nº 7402 ---------- 52.121,00 m²
Área Total Loteada ---------- 195.151,00 m²

ART. 2º - Os equipamentos considerados obrigatórios por Lei (caso não tenham sido implantados) ficará ás expensas dos adquirentes dos lotes, bem como ao proprietário loteador;

I - Pavimentação das vias de circulação;

II - Os serviços da rede de escoamento para águas pluviais seguindo a recomendação prévia emitida pelo Setor de Engenharia da Prefeitura;

III - Rede coletora de esgoto sanitário, com as respectivas derivações, rede própria interligando ou bombeando a rede pública principal, ou quando não houver viabilidade de tal execução, implantar no empreendimento Fossa Séptica, a qual receberá os dejetos de cada imóvel gerado no loteamento;

IV - Rede de distribuição de água com as respectivas derivações, já fornecidas pelo poder público, porém, se necessário for alguns reparos ou ampliação estes deverão ser realizados ás próprias expensas do proprietário por um período de 5 anos consecutivos;

V - Rede de energia elétrica já implantada obedecendo aos padrões da concessionaria quanto a iluminação pública, se necessário serão instalados braços de luz as expensas dos proprietários ou loteador;

VI - Guias/sarjetas e pavimentação asfáltica a ser implantadas em todo sistema viário conforme projeto de regularização, e ficará o loteador responsável pela manutenção e reparos pelo período de 5 anos conforme Lei Municipal.

§ 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 12 meses para a conclusão dos serviços tratados pelos incisos deste artigo, podendo ser prorrogados pelo mesmo período, desde que, justificado 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, os lotes abaixo relacionados:

I - De frente para a Rua D os lotes: 29-30-31 e 32, com um total de 4 lotes somando um total de 8.512,66 m².

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 parágrafo 1°, inciso I, do Artigo 2° desta Lei.

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.

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

I - 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;

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 sanitário, quando este estiver implantado;

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 - Conforme acordado com o proprietário do empreendimento, a via de acesso do loteamento será totalmente pavimentada os limites da rodovia até o seu final, as demais ruas que futuramente serão pavimentadas as próprias expensas dos proprietários.

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

Sales Oliveira, 25 de abril 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