PREFEITURA
Sales Oliveira
NOSSO PEDACINHO DO CÉU

LEI N.º 1.960 DE 5 DE FEVEREIRO DE 2019

"Dispõe sobre a aprovação do Loteamento "Jardim Angelina" neste Município de Sales Oliveira e dá outras providências"

DR. EDMAR DUARTE GOMIERO, Prefeito Municipal de Sales Oliveira, Estado de São Paulo, no uso de sua atribuições legais:

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Sales Oliveira aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei;

ART. 1º - Fica aprovado o Loteamento denominado "Jardim Angelina" , de propriedade de: Loteamento Jardim Angelina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, através de seu representante legal Sr. José Mário Simprônio, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 8.579.421 SSP/SP, CPF 747.897.918-15, residente e domiciliado na cidade de Sales Oliveira/SP, na Av. Urbano Nogueira Santiago nº50.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Loteamento aprovado pelo "*caput*" deste artigo refere-se a uma área total de 70.637,81 m², objeto das matrículas nº 4.499 do CRI da Comarca de Nuporanga – SP, ficando após urbanização, distribuída como segue:

Área de Lotes (147)	34.764,44 m²	49,22%
Sistema Viário	17.511,25 m²	24.79%
Área Institucional	3.043,08 m²	4,31%
Áreas Verdes	15.319,04 m²	21,68%
Área total Loteada	70.637,81 m²	100,00%
TOTAL DE LOTES		**147**

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;
IV. Rede de distribuição de água com as respectivas derivações, reservatório de 150 mil

litros e adequação da vazão do poço artesiano existente para atender a demanda de água do loteamento;

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

VI. Implantação de Esgoto Sanitário, conforme Certidão de Conformidade nº 027/2016, rede própria interligando á rede publica principal que receberá os dejetos;

VII. Guias/sarjetas e pavimentação asfáltica em todo sistema viário constante no Loteamento;

VIII. Poço artesiano e reservatório a ser implantado no Loteamento, adjacente à gleba, com capacidade de 1.000 litros por lote/dia;

IX. O sistema viário deverá em toda sua extensão, ser provido de camada de BGS com espessura de 10 centímetros compactado, e, CBQU com espessura 4 centímetros acabado;

X. A rede distribuidora de água deverá ser provida de um Hidrante de 100mm (4 polegadas) a cada raio de 500 metros;

XI. Pavimentação das calçadas em torno, ou quando não em frente de toda a área verde, institucional e lazer que fará parte do loteamento;

PARÁGRAFO 1º - Os equipamentos urbanos tratados pelo *"caput"* deste artigo e relacionados nas alíneas anteriores, deverão ser supervisionadas pelo Setor de 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, VIII, IV, X e XI.

PARÁGRAFO 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 01 ao 10 = 10
Quadra C – Lotes 01 ao 12 = 12
Quadra D – Lotes 01 ao 12 = 12
Quadra E – Lotes 02 ao 12 = 11
Quadra F – Lotes 01 ao 07 = 07

TOTAL - 52 LOTES

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 nos itens "I e II" do Parágrafo 1º do Artigo 2º desta Lei, as obras previstas nos incisos "I e II" daquele dispositivo.

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 2º;

II. 50% dos lotes caucionados após a execução da totalidade dos serviços previstos nos incisos: V, VIII, IX, X do artigo 2º.

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

I. Somente serão aprovados 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 pluvias 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 á 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 - Fica o proprietário responsável em zelar pela manutenção e preservação do local de desague das águas pluviais no córrego Aurora.

ART. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ART. 8º - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal 1.888/2017, de 2 de maio de 2017.

Sales Oliveira-SP, 5 de fevereiro de 2.019.

DR. EDMAR DUARTE GOMIERO
Prefeito Municipal