



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1978/04, DE 12 DE MAIO DE 2004

“Aprova o plano de arruamento e loteamento denominado “Jardim Campos Verdes”, e dá outras providências”.

SIMÃO WELSH, Prefeito do Município de Nova Odessa, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º.) Fica aprovado o plano de arruamento e loteamento denominado “Jardim Campos Verdes”, inserto na categoria de Loteamento Social da categoria Residencial de Altíssima densidade, de propriedade de Ville Roma Empreendimentos S/C Ltda., de conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais documentos constantes do processo PMNO nº 01456/01, com fundamento nas disposições do art. 20 da Lei nº 674/78, com a redação dada pela Lei Municipal nº 1816, de 1º de agosto de 2001.

Art. 2º.) O loteamento ora aprovado localiza-se na Zona de Expansão Urbana Residencial, conforme dispõe a Lei nº 551, de 06 de Outubro de 1.975 e passa a integrar o perímetro urbano do Município, nos termos das disposições da Lei nº 647, de 16 de Dezembro de 1.977.

Art. 3º.) O loteamento “Jardim Campos Verdes” será regido, em suas partes cabíveis, pelas leis municipais nºs 551 e 553, ambas de 06 de Outubro de 1.975, as quais integram o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, com observância da Legislação Federal que regulamenta o parcelamento do solo e o Código de Loteamento de Nova Odessa.

§ 1º) Dos lotes resultantes do projeto de loteamento, 300 (trezentos) lotes de terreno serão, obrigatoriamente, destinados à construção de 300 (trezentas) unidades habitacionais do tipo “casa popular”, conforme definido pelo § 5º do art. 20, da Lei nº 674/78, com a redação dada pela Lei nº 1816/01, sendo vedada a sua comercialização sem a edificação da unidade habitacional respectiva.



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º) No ato de inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, o loteador deverá nomear os lotes que serão destinados à construção de casas populares, com os números e quadras respectivos.

Art. 4º.) Competirá à Loteadora a implantação dos seguintes melhoramentos públicos, nas modalidades, prazos e valores abaixo estimados:

I - Terraplenagem – 06 meses – Valor R\$ 35.766,84 (trinta e cinco mil setecentos e sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos);

II - Rede coletora de esgoto sanitário e emissário – 18 meses – Valor R\$ 275.414,16 (duzentos e setenta e cinco mil quatrocentos e catorze reais e dezesseis centavos);

III - Rede de distribuição de água, adutoras, reservatórios – 12 meses – Valor R\$ 175.064,50 (cento e setenta e cinco mil sessenta e quatro reais e cinquenta centavos);

IV - Rede de Galerias de águas pluviais – 12 meses – Valor R\$ 291.205,88 (duzentos e noventa e um mil duzentos e cinco reais e oitenta e oito centavos);

V - Execução de guias e sarjetas – 12 meses – Valor R\$ 104.875,39 (cento e quatro mil oitocentos e setenta e cinco reais e trinta e nove centavos);

VI - Execução de pavimentação asfáltica – 12 meses – Valor R\$ 520.857,34 (quinhentos e vinte mil oitocentos e cinquenta e sete reais, e trinta e quatro centavos);

VII - Execução de alimentação elétrica e distribuição – 06 meses – Valor R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

Parágrafo único: - Os prazos de conclusão das obras de infra-estrutura serão contados a partir da efetivação do registro do loteamento no Cartório de Imóveis.

Art. 5º.) A liberação do alvará de aprovação do loteamento "Jardim Campos Verdes", de que trata a presente lei, fica condicionada à celebração de Termo de Compromisso firmado pela Loteadora através do qual a mesma se obriga a:



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

I – Dar preferência à Prefeitura Municipal pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da inscrição do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, para que a mesma selecione e encaminhe à Loteadora pessoas de seu cadastro interessadas na aquisição dos lotes e casas populares do referido Loteamento.

II – Fixar um prazo não inferior a 68 (sessenta e oito) meses para venda dos lotes de que trata o inciso I deste artigo, computados nesse prazo o parcelamento da entrada que deverá ser de, no mínimo, 08 (oito) meses.

III – Fixar o vencimento da primeira prestação para o mês imediatamente posterior ao pagamento da última parcela da entrada.

IV – Consignar nos compromissos de compra e venda que, incoerendo qualquer alteração na legislação federal que regula a economia, os reajustes das parcelas serão efetuados a cada 12 (doze) meses, mediante aplicação da inflação oficial acumulada no período.

V – Consignar ainda dos compromissos de compra e venda, que nos lotes situados em esquina de quadra, somente serão permitidas edificações para fins comerciais e que os lotes deste loteamento em nenhuma hipótese poderão ser desdobrados.

VI – Dar ampla liberdade à Prefeitura Municipal para que a mesma, no prazo fixado no inciso I, proceda ao trabalho de seleção e encaminhamento dos interessados constantes de seus cadastros.

Art. 6º.) Ficam fazendo parte integrante da presente lei, além dos documentos de que trata o inciso I, do art. 15, da Lei nº 674, de 30.06.78, a Escritura Pública de Garantia Hipotecária ou Penhor Pignoratício no valor de R\$ 1.523.181,11 (um milhão, quinhentos e vinte e três mil, cento e oitenta e um reais e onze centavos), instituída pela empresa ENGEP - Engenharia e Pavimentação Ltda. em favor do Município de Nova Odessa, em Garantia da Execução de Equipamentos Urbanos a ser celebrada pela loteadora em favor da Prefeitura Municipal de Nova Odessa.



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único:- A garantia estabelecida pelo "caput" é feita e aceita pela Municipalidade em caráter excepcional, tendo em vista a categoria de "loteamento social" do empreendimento e a destinação de 300 (trezentos) lotes para construção de moradias populares.

Art. 7º.) As vias públicas integrantes do loteamento, ainda não denominadas deverão receber, para fins de identificação, nomes de pássaros da fauna brasileira.

Art. 8º.) Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º.) Revogam-se as disposições em contrário.

AOS 12 DE MAIO DE 2.004,

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ODESSA.

SIMÃO WELSH
Prefeito Municipal