

LEI Nº 405, DE 30 DE MARÇO DE 2004.

Aprova o Projeto de Loteamento denominado Prolongamento do Bairro Nossa Senhora Aparecida, situado na gleba 001, setor fiscal 36, 37 e 46.

O PREFEITO MUNICIPAL Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica aprovado o Projeto de Parcelamento de Solo Urbano denominado Prolongamento do Bairro Nossa Senhora Aparecida, situado na gleba n.º 001, Setor Fiscal n.ºs 36, 37 e 46, com a área total de 54.842,85 m², matriculada sob o n.º 19.062, livro 2-AM, do Registro de Imóveis da Comarca de Itapacerica, tendo como proprietária a Firma Individual José Sebastião Tavares, em conformidade com as disposições da Lei Federal n.º 6.766, de 19 dezembro de 1979, e suas alterações posteriores, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

Art. 2º Fica dispensada a fixação de diretrizes para o loteamento previsto no artigo anterior desta Lei, nos termos do artigo 9º, da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

Art. 3º Será obrigatório, por parte da proprietária do loteamento, a averbação no Cartório de Registro de Imóveis do Termo de Compromisso, celebrado entre ela e o Município de São Sebastião do Oeste.

Art. 4º Caberá ao Município a terraplanagem do referido loteamento, em conformidade com o projeto apresentado e aprovado, e de acordo com o Cronograma Físico de Obras aprovado.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Oeste, 30 de março de 2004.

Dorival Faria Barros
Prefeito Municipal

ANEXO I

TERMO DE COMPROMISSO

Em conformidade com o inciso V, art. 18 da Lei Federal nº 6.766, 19 de dezembro de 1979, e suas alterações, passa-se a redigir este presente instrumento onde a Firma Individual JOSÉ SEBASTIÃO TAVARES, CNPJ: 41.681.180/0001-00, neste ato representada pelo Sr. José Sebastião Tavares, CPF: 165.574.686-34; legítima proprietária do parcelamento de solo urbano denominado "***Prolongamento do Bairro Nossa Senhora Aparecida***", localizado na Gleba: 001, Setor Fiscal: 36, 37 e 46, conforme matrícula n.º 19.062, livro 2-AM do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica, perfazendo uma área total de 54.842,85 m² (cinquenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e dois metros quadrados e oitenta e cinco centímetros quadrados), compromete-se junto a ***Prefeitura Municipal de São Sebastião do Oeste***, a:

- 1) Executar a própria custa, no prazo máximo de 04 (quatro) anos, conforme cronograma físico apresentado, todas as obras de infra-estrutura, para implantação do citado parcelamento, a saber:
 - 1-1) Colocação de meio-fio de concreto fck > 13,5 Mpa e sarjeta, de todas as vias conforme projeto e especificações apresentadas, aprovado pela Prefeitura;
 - 1-2) Executar toda a rede de Eletrificação Urbana, atendendo satisfatoriamente todos os lote do parcelamento, conforme projeto e especificações aprovado pela concessionária do serviço, inclusive realizando as obras fora da área do parcelamento, mas que se fazem necessárias ao empreendimento;

- 1-3) Executar a arborização das vias, conforme projeto e especificações apresentadas, aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e licenciado pelo CODEMA – Conselho de Defesa ao Meio Ambiente, bem como cumprir qualquer condicionante incluso na “Licença de Instalação”;
 - 1-4) Executar a rede de água potável, atendendo satisfatoriamente todos os lotes do parcelamento, conforme projeto e especificações apresentadas aprovado pela concessionária do serviço, inclusive realizando as obras fora da área do parcelamento, mas que se fazem necessárias ao empreendimento;
 - 1-5) Executar a rede de esgoto sanitário, atendendo todos os lotes do parcelamento, conforme projeto e especificações apresentadas, aprovado pela Prefeitura, inclusive realizando as obras fora da área do parcelamento, mas que se fazem necessárias ao empreendimento;
- 2) Facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura, durante a execução das obras e serviços.
 - 3) Constar em todos os documentos de compra e venda, a condição de que os lotes só poderão receber construção depois de efetivamente concluída a obra prevista no item 1-4, deste Termo de Compromisso e a terraplanagem das vias.
 - 4) Cumprir estritamente as determinações do Código Tributário Municipal.
 - 5) Iniciar a venda dos lotes somente após o registro do parcelamento.
 - 6) Entregar a Fiscalização da Prefeitura as Anotações de Responsabilidade Técnica de Execução das Obras pelo

menos 15 (quinze) dias antes do início das mesmas, sob pena de paralisação de todas as obras.

- 7) Cumprir outras exigências específicas que venham a ser feitas pela Prefeitura Municipal, com fundamento na Lei Federal nº 6.766, e suas alterações ou em outras leis pertinentes.

A Prefeitura compromete-se a executar toda terraplanagem necessária a abertura das vias, conforme projeto e especificações apresentadas.

As obras de infra-estrutura do parcelamento, relacionadas nos itens 1-1,1-2,1-3,1-4,1-5 deste Termo de Compromisso serão executadas de acordo com o Cronograma Físico de Obras apresentado, que passa a fazer parte integrante deste Termo de Compromisso.

Em garantia à execução das obras de infra-estrutura do parcelamento, no ato da assinatura deste Termo de Compromisso, o proprietário citado acima, apresenta como fiança idônea e suficiente, 31 (trinta e um) lotes deste parcelamento, que somados perfazem uma área total de 9.765 m² (nove mil, setecentos e sessenta e cinco metros quadrados), descritos em tabela anexa, parte integrante deste documento.

Estes lotes somente poderão ser liberados para a comercialização, após a verificação da construção da infra-estrutura do parcelamento pela Prefeitura.

A verificação da execução das obras de infra-estrutura se dará em etapas, bem como a liberação dos lotes. A medida em que as obras são executadas os seus valores equivalentes em lotes serão liberados.

A liberação dos lotes dar-se-á através de instrumento específico, redigido e assinado pela Secretaria Municipal de Obras e Cadastro Imobiliário Municipal.

Ao final do período previsto no cronograma físico de execução de obras, a não execução das obras de infra-estrutura ou parte delas,

implicará na transferência imediata dos lotes correspondentes para o domínio público.

Fica eleito o foro da Comarca de ITAPECERICA – MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste TERMO DE COMPROMISSO, por mais privilegiado que outro possa ser.

E, por estarem assim ajustados e concordes, aceitam e assinam este TERMO DE COMPROMISSO, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

São Sebastião do Oeste, 30 de março de 2004.

Firma Individual José Sebastião Tavares
José Sebastião Tavares

Dorival Faria Barros
Prefeito Municipal

Testemunhas: 1)

CPF

2)

CPF