

# PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI Nº 1555/2018

“Dispõe sobre aprovação de loteamento urbano que especifica e dá outras providências.”.

O Prefeito Municipal de Rubinéia, APARECIDO GOULART, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e, ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica aprovado o Loteamento Urbano denominado Residencial Primavera III, com 32.750,16 m<sup>2</sup> (trinta e dois mil, setecentos e cinquenta metros e dezesseis centímetros quadrados), constituído no imóvel objeto da Matrícula n.º 34.486, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, composto por 41 (quarenta e um) lotes, de propriedade de *JOSÉ ARALDO DA SILVA BARBOSA*, portador do RG. 5.330.617-SSP/SP e do CPF n.º 571.245.408-44, e *BENEDITA APARECIDA SEBASTIÃO BARBOSA*, portadora do RG. 10.713.859-SSP/SP e do CPF n.º 075.950.468-74, ambos com endereço na Rua Armando Nicoletti, s/n.º, Município de Rubineia, Estado de São Paulo, na forma estabelecida no Projeto de Loteamento apresentado ao Poder Executivo Municipal, da Certidão de Diretrizes do Uso do Solo emitida pelo Setor de Obras, do Certificado GRAPROHAB N.º 277/2017 e respectivo Termo de Compromisso n.º 277/2017, em conformidade com o Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento, Projeto Urbanístico e Levantamento Planialtimétrico devidamente aprovado.

**Art. 2º** - Os loteadores deverão executar as obras de infraestrutura básica em conformidade com os projetos e memoriais apresentados, no prazo de até 02 (dois) anos, a contar da assinatura do Termo de Compromisso e Termo de Caução de Lotes, devendo comunicar à Prefeitura Municipal sobre o início da sua execução, para que haja o acompanhamento do Setor competente, que após a conclusão das obras, dará por cumprido integralmente as exigências deste termo.

§ 1.º - Durante o prazo fixado no *caput* deste artigo, mediante requerimento da loteadora, o Setor de Obras emitirá Termo de Verificação de Obras para atestar a atual situação das obras de infraestrutura, quais foram concluídas e as que estarão em andamento.

§ 2.º As obras de infraestrutura são as exigidas pelo inciso VI do art. 12 da Lei Complementar Municipal n.º 095/2013, assim compostas:

- a) arborização de vias;
- b) pavimentação de vias em CBUQ com espessuras mínima de 3,5 cm, guias e sarjetas;
- c) rede de abastecimento de água;
- d) rede de coleta de esgoto;
- e) rede de energia elétrica e iluminação pública;
- f) rede de drenagem de água pluvial;
- g) placas de denominação das ruas e avenidas ou similares;
- h) sistema de sinalização de trânsito;
- i) rede de sistema de telefonia fixa;
- j) via pavimentada dando acesso, à área urbanizável ou urbanizada.

§ 3º Os proprietários do loteamento terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias para apresentar o projeto de pavimentação asfáltica, sinalização viária de trânsito e denominação de ruas e escoamento de águas pluviais para aprovação junto à Prefeitura de Rubineia.

**Art. 3º** - Para emissão do Certificado de Aprovação Definitiva do empreendimento, a proprietária firmará Termo de Compromisso para implantação de Infraestrutura de Loteamento e Termo de Caução de Lotes, nos termos dos Anexos I e II desta lei.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA**  
**C.N.P.J 45.135.043/0001-12**

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único – O valor da caução dos lotes será calculado considerando os custos estimados para implantação da infraestrutura exigida pelo art. 2º desta lei, realizado pelo empreendedor, nos termos da Lei Complementar nº 064/2009.

**Art. 4º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rubinéia, 13 de agosto de 2018.

**APARECIDO GOULART**  
Prefeito Municipal

**Registrada em livro próprio e publicada, na mesma data, por afixação no mural de avisos do Paço Municipal, local público de costume.**

**ARMANDO W. NICOLETI MARTIN**  
Chefe da Divisão de Planejamento

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA**

**C.N.P.J 45.135.043/0001-12**

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

## ANEXO I - Minuta de Termo de Compromisso para implantação de Infraestrutura de Loteamento.

TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI, A PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINEIA E..... (nome do proprietário do loteamento)..... PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO .....

Pelo presente Termo de Compromisso, que fazem entre si, a Prefeitura municipal de Rubineia, doravante denominado MUNICÍPIO e..... (nome do proprietário do loteamento)....., neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as condições para a execução do loteamento ....., sito à ....., neste Município, nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOTEADOR se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios e no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, obedecidos os termos da Cláusula Quarta.

- a) arborização de vias;
- b) pavimentação de vias em CBUQ com espessuras mínima de 3,5 cm, guias e sarjetas;
- c) rede de abastecimento de água;
- d) rede de coleta de esgoto;
- e) rede de energia elétrica e iluminação pública;
- f) rede de drenagem de água pluvial;
- g) placas de denominação das ruas e avenidas ou similares;
- h) sistema de sinalização de trânsito;
- i) rede de sistema de telefonia fixa;
- j) via pavimentada dando acesso, à área urbanizável ou urbanizada.

CLÁUSULA SEGUNDA - O LOTEADOR sujeitar-se-á à ação da fiscalização do MUNICÍPIO durante a execução dos serviços e das obras complementares.

CLÁUSULA TERCEIRA - Após a conclusão dos serviços e obras complementares, o LOTEADOR ainda estará sujeito às penalidades, se comprovado, através da fiscalização do MUNICÍPIO, descumprimento das exigências legais do loteamento.

CLÁUSULA QUARTA - O LOTEADOR se obriga a apresentar os projetos de execução das obras de infraestrutura citadas na Cláusula Primeira deste Termo, já devidamente aprovados pelos órgãos competentes, num prazo de 120 (cento e vinte) dias contados a partir da data de assinatura deste Termo, quando será também assinado o Termo de Caução.

CLÁUSULA QUINTA - O LOTEADOR se obriga a submeter o loteamento ao Registro de Imóveis às suas expensas discriminando as áreas reservadas ao município, caucionadas nos termos do Termo de Caução anexo, num prazo de 180 dias (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do projeto definitivo do loteamento.

CLÁUSULA SEXTA. Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Fé do Sul para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Local e data,

..... (nome e assinatura do loteador) ..... (nome e assinatura da autoridade da PREFEITURA).....

TESTEMUNHAS:

1. .... (nome por extenso e assinatura).....

2. .... (nome por extenso e assinatura).....

# PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, N.º 700 – CENTRO – FONE/FAX: (17) 3661 9099

EMAIL: gabinete@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

## ANEXO II - Minuta de Termo de Caução de Lotes

TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES QUE FAZEM ENTRE SI, A PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINEIA E..... (nome do proprietário do loteamento)..... PARA GARANTIA DA IMPLANTAÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA DO LOTEAMENTO ....., SITO À ....., NESTE MUNICÍPIO, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA DE LOTEAMENTO, ASSINADO EM..... DE..... DE .....

Pelo presente Termo de Caução de Lotes, que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Rubineia, doravante denominado MUNICÍPIO e..... (nome do proprietário)....., neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as seguintes condições para a caução de lotes necessários como garantia da implantação de infra-estrutura do supracitado loteamento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O LOTEADOR se obriga a oferecer como garantia das obras e serviços os imóveis abaixo relacionados:

<u>NOME DO IMÓVEL</u>	<u>MATRÍCULA</u>	<u>ÁREA DO IMÓVEL</u>	<u>VALOR BASE</u>
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
<u>N.º TOTAL DE IMÓVEIS</u>	<u>VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS</u>	<u>VALOR DA INFRAESTRUTURA</u>	
.....	.....	.....	

CLÁUSULA SEGUNDA - Esses imóveis não poderão ser comercializados ou alienados até que sejam liberados pela Prefeitura, através de aditamento a este Termo.

CLÁUSULA TERCEIRA - A liberação dos imóveis caucionados poderá ser feita parcialmente na medida em que as obras forem sendo executadas.

CLÁUSULA QUARTA - Vencidos todos os prazos para implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre a PREFEITURA e o LOTEADOR, a PREFEITURA poderá, de acordo com a disponibilidade financeira e interesse público, executar as obras e abdicar ao seu patrimônio os imóveis caucionados ou, não havendo recursos financeiros disponíveis, poderá promover a alienação dos imóveis, utilizando os recursos arrecadados para execução das obras necessárias.

CLÁUSULA QUINTA - Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Fé do Sul para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

..... (local)..... de ..... de .....

..... (nome e assinatura do loteador) .....

.. (nome e assinatura da autoridade da PREFEITURA)....

TESTEMUNHAS:

1. .... (nome por extenso e assinatura).....

2. .... (nome por extenso e assinatura).....