



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

LEI MUNICIPAL Nº 2169 DE 22 DE JUNHO DE 2022.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER A APROVAÇÃO DAS NORMAS E FOMENTO RELATIVO AO LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO RESIDENCIAL JOSÉ EXPEDITO NASCIMENTO”.

KARLA MONTAGNINI FERRACIOLI, Prefeita Municipal de Restinga, Estado de São Paulo, fazendo uso das atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal de Restinga **APROVOU** e ela **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovado o Loteamento “**RESIDENCIAL JOSÉ EXPEDITO NASCIMENTO**”, Matriculado sob o nº 105.223 na localização Rua Professor Rafael Melani Minervino – Fazenda Canaã nesta cidade de Restinga/SP em nome de Daniel Meirelles Nascimento, advogado, portador do CPF nº 250.099.698-07 e RG nº 19.406.893-6 SSP/SP e Ana Luiza Meireles Nascimento Flausino, do lar, portadora do CPF nº 268.246.008-90 e RG nº 27.662.017-1 SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Dr. Alcindo Ribeiro Conrado, nº 1805, Centro, proprietários do referido Residencial.

Art. 2º Ficam instituídos os seguintes equipamentos urbanos em toda área compreendida pelo loteamento ora aprovado:

- a) Locação e demarcação de todos os terrenos, das quadras, lotes e áreas públicas;
- b) Alinhamento e nivelamento de todas as unidades parceladas, com a colocação de respectivos marcos em concreto;
- c) Rede interna de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários com suas derivações devidamente locadas e cadastradas, integrado ao sistema existente conforme projeto aprovado junto ao GRAPROHAB sob o número 049/2022;
- d) Rede interna de galerias pluviais integrado ao sistema existente, conforme projeto aprovado junto ao GRAPROHAB sob o número 049/2022;
- e) Pavimentação em todo o sistema viária do empreendimento, integrado ao sistema existente;
- f) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública conforme normas da ABNT e CPFL Paulista;
- g) Arborização de todo o loteamento conforme projeto aprovado junto ao GRAPROHAB sob o número 049/2022;
- h) Sinalização horizontal e vertical e placas das ruas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

§1º: os prazos para a execução das obras e referidos serviços desse artigo, expressamente aceitos pelo proprietário do terreno, ficam assim estabelecidos:
A partir da publicação desta Lei:

Em 180 (cento e oitenta) dias:

- a) Comprovar o registro do desmembramento junto ao Cartório de Registro de Imóveis e entregar cópia das matrículas desmembradas junto ao Departamento de Cadastro e Tributos desta Prefeitura;
- b) Entregar à Prefeitura Municipal de Restinga os seguintes projetos aprovados nos órgãos competentes:
 - b.1. Rede de abastecimento de água e rede de coleta de esgoto;
 - b.2. Rede de distribuição de energia elétrica pública e aparelhos de iluminação;
 - b.3. Drenagem superficial e rede de galeria pluvial;
 - b.4. Pavimentação asfáltica.

A partir do registro do Loteamento:

- I. Em 90 (noventa) dias, a execução das seguintes obras e/ou serviços:
 - a) Locação e demarcação das quadras, lotes e área pública;
 - b) Locação e abertura de vias públicas;
 - c) Alinhamento e nivelamento de todas as unidades parceladas com colocação do respectivo marco;
 - d) Terraplanagem, aterro, desaterro e obras complementares.

- II. Em 02 (dois) anos:
 - a) Execução de rede de abastecimento de água potável, integrada ao sistema público e de distribuição devidamente aprovado e recebido pela empresa concessionária do serviço;
 - b) Execução da rede de esgoto, devidamente aprovada e recebida pela empresa concessionária do serviço;
 - c) Execução da rede de energia elétrica pública e aparelhos de iluminação, devidamente aprovada e recebida pela empresa concessionária do serviço;
 - d) Execução de drenagem superficial e rede de galerias pluviais, devidamente recebida pela P. M. de Restinga;
 - e) Execução das guias e sarjetas e pavimentação asfáltica devidamente recebidas pela P. M. de Restinga;

§2º A Prefeitura somente expedirá aprovação de projeto, alvará para construir, demolir, reformar ou ampliar construções nos terrenos cujas obras tenham sido devidamente vistoriadas e aprovadas.

Art. 3º Nenhuma obra e/ou serviço poderá ser executado sem comunicação prévia à Prefeitura Municipal de Restinga, no sentido de que todas as etapas dos serviços e obras sejam fiscalizadas pela mesma e demais órgãos concessionários de serviços públicos.

Art. 4º Como forma de fomento e incentivo à implantação dos novos loteamentos no Município de Restinga, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder,
Rua Geraldo Veríssimo, 633 – Centro – CEP.14.430-000 Tel. (016) 3143-1172

E-mail: dep.juridico@restinga.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

quanto a estes, isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) pelo prazo de 02 (dois) anos.

Parágrafo único: O Poder Executivo Municipal fica autorizado a:

- I. Fiscalizar o bom andamento e regular execução das obras e serviços a qualquer tempo;
- II. Cancelar unilateralmente o benefício de isenção concedido, quando o loteador não cumprir regularmente as condições pré-definidas.

Art. 5º Sob pena de cancelamento da isenção de que trata a presente Lei, o loteador ou seu sucessor será obrigado a fornecer mensalmente a relação dos lotes vendidos ou prometidos a venda, informando os seguintes dados ao Setor de Cadastro e Tributos do Município:

- I. Nome e qualificação completa do comprador ou promitente comprador, incluídos aqui cópia dos documentos pessoais (RG e CPF) e comprovante de endereço, e, demais dados, quando solicitados;
- II. Identificação do lote e metragem;
- III. Cópia integral do Contrato de compra e venda emitido pelo loteador.

Art. 6º Com base nas informações fornecidas pelo loteador ou seu sucessor, e eventuais atualizações posteriores realizadas em função de informações complementares obtidas diretamente dos proprietários ou promitentes compradores, ou ainda, em decorrência de laudo de vistoria e avaliação, realizado pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Restinga, o Poder Executivo efetuará o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) dos lotes vendidos a partir do exercício seguinte.

Parágrafo único: O Poder Executivo Municipal fica autorizado a fiscalizar os registros e documentos do loteador ou sucessor, referentes a informações por ele prestadas.

Art. 7º A isenção prevista no art. 4º desta Lei incidirá exclusivamente sobre o imposto dos lotes que ainda não tenham sido comercializados pelo loteador.

Art. 8º Dos compromissos de venda e das escrituras definitivas que a loteadora outorgar fará constar obrigatoriamente os seguintes itens:

- a) Discriminação dos serviços e obras a que estarão obrigados, com responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, em razão direta da área de seus lotes;
- b) Que os lotes do "RESIDENCIAL JOSÉ EXPEDIDO NASCIMENTO" não poderão ter sua destinação alterada ou utilização modificada, a não ser em virtude da Lei;
- c) Fica permitido o desmembramento de lotes, conforme Lei Federal, os lotes terão finalidade de uso misto residencial/comercial;
- d) Facilitar a fiscalização da Prefeitura de Restinga em todas as fases de execução dos serviços de obras necessárias para a urbanização do terreno;
- e) Mencionar nas escrituras definitivas e nos compromissos de compra e venda dos lotes a exigência de que estes somente poderão receber construções

Rua Geraldo Veríssimo, 633 – Centro – CEP.14.430-000 Tel. (016) 3143-1172

E-mail: dep.juridico@restinga.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

depois de execução dos serviços constantes no art. 2º, alíneas "a" a "h", com observância aos prazos estabelecidos.

Art. 9º Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas de lotes ou quadras que o adquirente venha e encontrar, em relação às medidas do empreendimento:

Art. 10. Para o pleno cumprimento das obrigações neste ato, ficam caucionados a favor do Município de Restinga, com hipoteca em primeiro grau, conforme item 2 do Termo de Compromisso de Caução e Doação, os lotes integrantes do Loteamento, abaixo relacionados:

Quadra 5 = Lotes, 9, 10, 11, 12, 13, 18 e 19;

Quadra 6 = Lotes 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20 e 21;

Quadra 7 = Lotes 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20 e 21;

Quadra 8 = Lotes 10, 11, 12, 13, 18, 19 e 20.

Parágrafo único A liberação da caução se dará de acordo e na proporção em que forem executadas as obras obrigatórias, entrega de documentos comprobatórios da conclusão e recebimento das respectivas obras, assim como autorizações, licenças, aprovações, averbações e demais exigências da municipalidade.

Art. 11. A inexecução ou desatendimento total dos compromissos assumidos pelo empreendedor do disposto nesta Lei, e demais constantes da legislação em virgo, nos prazos e formas previstas, implicará sanções administrativas e ensejará as providências previstas no art. 38 da Lei Federal nº 6766/79.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Restinga, 22 de junho de 2022.


Karla Montagnini Ferracioli
Prefeita Municipal

