



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATIGUÁ

C. G. C. (M. F.): 45.124.344/0001-40
Avenida José Zancaner, 312 - Fones: 64-1021 / 64-1022 - Fax: 64-1205
CATIGUÁ - Estado de São Paulo

LEI Nº 1.738/94, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1994.

"DISPOE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE CATIGUÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

SEBASTIÃO ALVES DE ALMEIDA, PREFEITO MUNICIPAL DE CATIGUÁ, COMARCA DE CATANDUVA, ESTADO DE SÃO PAULO, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, SANCIONA E PROMULGA, A SEGUINTE LEI APROVADA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE CATIGUÁ, EM SUA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 13 DE DEZEMBRO DE 1994, CONFORME AUTOGRAFO Nº 038/94

ARTIGO 1º- O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS SERÁ REGIDO POR LEI.

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 2º- O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, NO MUNICÍPIO DE CATIGUÁ, PODERÁ SER FEITO MEDIANTE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO, FRACIONAMENTO E DESDOBRE, OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES DESTA LEI EAS PERTINENTES À LEGISLAÇÃO ESTADUAL E FEDERAL NOS CASOS OMISSOS.

§1º- CONSIDERA-SE LOTEAMENTO A SUBDIVISÃO DE GLEBA EM LOTES DE DESTINADOS A EDIFICAÇÃO, COM ABERTURA DE NOVAS VIAS PÚBLICAS DE CIRCULAÇÃO, DE LOGRADOUROS PÚBLICOS OU PROLONGAMENTOS, MODIFICAÇÃO OU AMPLIAÇÃO DAS VIAS EXISTENTES.

§2º- CONSIDERA-SE DESMEMBRAMENTO A SUBDIVISÃO DE GLEBAS EM LOTES DESTINADOS A EDIFICAÇÃO, COM APROVEITAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO JÁ EXISTENTES, DESDE QUE NÃO IMPLIQUE NA ABERTURA DE NOVAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS OU PROLONGAMENTOS, MODIFICAÇÃO OU AMPLIAÇÃO DOS JÁ EXISTENTES.

§3º- CONSIDERA-SE FRACIONAMENTO A SUBDIVISÃO DE GLEBAS COM ÁREA INFERIOR A 3.000m² (TRES MIL METROS QUADRADOS) QUE JÁ CONTENHA TODAS AS INFRA-ESTRUTURAS, NÃO CAUSEM MODIFICAÇÃO NAS ESTRUTURAS URBANÍSTICAS JÁ EXISTENTES E QUE NÃO ULTRAPASSE SEIS (06) LOTES.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATIGUÁ

C. G. C. (M. F.): 45.124.344/0001-40

Avenida José Zancaner, 312 - Fones: 64-1021 / 64-1022 - Fax: 64-1205

CATIGUÁ - Estado de São Paulo

§ 4º - CONSIDERA-SE DESDOBRE, O FRACIONAMENTO DE LOTE, EM DUAS (02) PARTES, DE FORMA QUE NENHUMA DAS PARTES DESDOBRADA POSSUA ÁREA INFERIOR A 125 METROS QUADRADOS E TESTADA// INFERIOR A 05(CINCO) METROS LINEARES.

ARTIGO 3º- SOMENTE SERÁ ADMITIDO O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS EM ZONAS URBANAS OU DE EXPANSÃO URBANAS, NOS-// TERMOS DA LEI DE ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO.

PARÁGRAFO ÚNICO - NÃO SERÁ PERMITIDO O PARCELAMENTO DO SOLO:

- I- EM TERRENOS ALAGADIÇOS E SUJEITOS A INUNDAÇÃO, ANTES DE TOMADAS AS PROVIDÊNCIAS PARA ASSEGURAR O ESCOAMENTO DAS ÁGUAS;
- II- EM TERRENOS QUE TENHAM SIDO ATERRADOS COM MATERIAL NOCIVO À SAÚDE PÚBLICA, SEM QUE SEJAM PREVIAMENTE SANEADOS;
- III- EM TERRENOS COM DECLIVIDADE IGUAL OU SUPERIOR A 30% -// (TRINTA POR CENTO), SALVO SE ATENDIDAS EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS DAS AUTORIDADES COMPETENTES;
- IV- EM TERRENOS ONDE AS CONDIÇÕES GEOLÓGICAS NÃO ACONSELHAM A EDIFICAÇÃO;
- V- EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO ECOLÓGICA OU NAQUELAS ONDE A -// POLUIÇÃO IMPEÇA CONDIÇÕES SANITÁRIAS SUPORTÁVEIS, ATÉ// A SUA CORREÇÃO;
- VI- ÀS MARGENS DE RODOVIAS, RIOS, CÔRREGOS E EROSOES, NUMA DISTÂNCIA DE NO MÍNIMO 30 (TRINTA) METROS DE CADA LADO DOS REQUISITOS PARA LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO DO SOLO

ARTIGO 4º- OS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS DEVERÃO ATENDER, PELO MENOS AOS SEGUINTE REQUISITOS:

- I- AS ÁREAS DESTINADAS AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO, A IMPLAN



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATIGUÁ

C. G. C. (M. F.): 45.124.344/0001-40
Avenida José Zancaner, 312 - Fones: 64-1021 / 64-1022 - Fax: 64-1205
CATIGUÁ - Estado de São Paulo

-TAÇÃO DE EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO, BEM COMO A
ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO SERÃO PROPORCIONAIS À DEN-
SIDADE DE OCUPAÇÃO PREVISTA PARA A GLEBA, RESSALVANDO O
DISPOSTO NO § 1º DESTE ARTIGO;

II- OS LOTES TERÃO ÁREA MÍNIMA DE 10,00 MTS. DE FRENTE POR/
25,00 MTS. DE CADA LADO DA FRENTE AOS FUNDOS E 10,00 MTS
DE FUNDOS, TOTALIZANDO 250,00 M² DE ÁREA SUPERFICIAL;

III- EXCEPCIONALMENTE, SERÁ AUTORIZADO LOTES COM ÁREA INFE-//
RIOR AO PERMITIDO NO INCISO II, E NUNCA INFERIOR A 125,
00 M², E 5 (CINCO) METROS DE TESTADA, QUANDO O LOTEA-//
MENTO SE DESTINAR A URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA OU EDIFICA-//
ÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, PRE-
VIAMENTE APROVADOS PELOS DE MAIS ÓRGÃOS PÚBLICOS (CETESB
OU GRAPHOHAB).

IV- AS VIAS DE LOTEAMENTO DEVERÃO ARTICULAR-SE COM AS VIAS/
ADJACENTES OFICIAIS, EXISTENTES OU PROJETADAS, E HARMO-
NIZAR-SE COM A TOPOGRAFIA LOCAL.

§1º A PERCENTAGEM DE ÁREA PÚBLICAS PREVIAMENTE PREVISTAS NO
INCISO I DESTE ARTIGO NÃO PODERÁ SER INFERIOR A 35% (-/
TRINTA E CINCO POR CENTO), DA GLEBA, SALVO NOS LOTEA-//
MENTOS DESTINADOS AO USO INDUSTRIAL CUJOS LOTES FOREM-//
MAIORES DE 15.000,00 M², CASO EM QUE A PERCENTAGEM PO-//
DERÁ SER REDUZIDA.

§2º CONSIDERAM-SE COMUNITÁRIOS OS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE
EDUCAÇÃO, CULTURA, SAÚDE, LAZER E SIMILARES.

ARTIGO 5º- A MUNICIPALIDADE PODERÁ COMPLEMENTARMENTE EXIGIR, EM CA-
DA LOTEAMENTO, A RESERVA DE FAIXA "NON AEDIFICANDI" DES-
TINADA A EQUIPAMENTOS URBANOS, INCLUSIVE FIXAR A LOCALI



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATIGUÁ

C. G. C. (M. F.): 45.124.344/0001-40
Avenida José Zancaner, 312 - Fones: 64-1021 / 64-1022 - Fax: 64-1205
CATIGUÁ - Estado de São Paulo

-ZAÇÃO DESSAS ÁREAS NOS LOTEAMENTOS.

PARÁGRAFO ÚNICO - CONSIDERA-SE URBANOS OS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, SERVIÇOS DE ESGOTOS, ENERGIA ELÉTRICA, COLETAS DE ÁGUA PLUVIAIS.

DO LOTEAMENTO

- ARTIGO 6º- ANTES DA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, O INTERESSADO DEVERÁ SOLICITAR À PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL, QUE DEFINA AS DIRETRIZES PARA O USO DO SOLO, TRAÇAMENTO DOS LOTES, DO SISTEMA VIÁRIO, DOS ESPAÇOS LIVRES E DAS ÁREAS RESERVADAS PARA EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIO, APRESENTANDO PARA TANTO, REQUERIMENTO E PLANTA DO IMÓVEL QUE CONSTE, PELO MENOS:
- I- AS DIVISAS DA GLEBA A SER LOTEADA;
 - II- AS CURVAS DE NÍVEIS À DISTÂNCIA ADEQUADA E DE MODO A SER POSSÍVEL AVALIAR A DECLIVIDADE DO TERRENO;
 - III- A LOCALIZAÇÃO DOS CURSOS D'ÁGUA, BOSQUES E CONSTRUÇÕES EXISTENTES;
 - IV- A INDICAÇÃO DOS ARRUAMENTOS CONTÍGUOS A TODO PERÍMETRO A LOCALIZAÇÃO DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO, DAS ÁREAS LIVRES DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS EXISTENTES NO LOCAL OU EM SUAS ADJACÊNCIAS, COM A RESPECTIVAS DISTÂNCIAS DA ÁREA A SER LOTEADA;
 - V- O TIPO DE USO PREDOMINANTE A QUE O LOTEAMENTO SE DESTINA;
 - VI- AS CARACTERÍSTICAS, DIMENSÕES E LOCALIZAÇÃO DAS ZONAS DE USO CONTÍGUAS.
- ARTIGO 7º- ORIENTADO PELO TRAÇAMENTO E DIRETRIZES OFICIAIS, O PROJETO, CONTENDO DESENHOS E MEMORIAL DESCRITIVO SERÁ APRE-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATIGUÁ

C. G. C. (M. F.): 45.124.344/0001-40
Avenida José Zancaner, 312 - Fones: 64-1021 / 64-1022 - Fax: 64-1205
CATIGUÁ - Estado de São Paulo

SENTADO À PREFEITURA MUNICIPAL, ACOMPANHADO DO TÍTULO DE PROPRIEDADE, CERTIDÃO DE ÔNUS 8 REAIS E CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, RELATIVOS AO IMÓVEL.

§1º - OS DESENHOS CONTERÃO PELO MENOS:

- I - A SUBDIVISÃO DAS QUADRAS EM LOTES, COM AS RESPECTIVAS/DIMENSOES E NUMERAÇÃO;
- II - O SISTEMA DE VIAS COM A RESPECTIVA HIERARQUIA;
- III - AS DIMENSOES LINEARES E ANGULARES DO PROJETO COM RAIOS CORDAS, ARCOS, PONTOS DE TANGÊNCIA E ÂNGULOS DAS VIAS;
- IV - OS PERFIS LONGITUDINAIS E TRANSVERSAIS DE TODAS AS VIAS DE CIRCULAÇÃO E PRAÇAS;
- V - A INDICAÇÃO DOS MARCOS DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO LOCALIZADOS NOS ÂNGULOS DE CURVAS E VIAS PROJETADAS;
- VI - A INDICAÇÃO EM PLANTA E PERFIS DE TODAS AS LINHAS DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS.

§2º O MEMORIAL DESCRITIVO DEVERÁ CONSTAR, OBRIGATORIAMENTE, PELO MENOS :

- I - A DESCRIÇÃO SUCINTA DO LOTEAMENTO, COM AS SUAS CARACTERÍSTICAS E FIXAÇÃO ZONA OU ZONA DE USO PREDOMINANTE;
- II - AS CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DO LOTEAMENTO E AS LIMITAÇÕES QUE INCIDEM SOBRE A SUAS CONSTRUÇÕES, ALÉM DAQUELAS CONSTANTES DAS DIRETRIZES FIXADAS;
- III - A INDICAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS QUE PASSARÃO AO DOMÍNIO DO MUNICÍPIO NO ATO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO (COM MEMORIAL DESCRITIVO DE CADA ÁREA) NOS TERMOS DO QUE DISPOE O ARTIGO 22 DA LEI Nº 6.766/79;
- IV - A ENUMERAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E// DOS SERVIÇOS PÚBLICOS OU DE UTILIDADE PÚBLICA JÁ EXIS-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATIGUÁ

C. G. C. (M. F.): 45.124.344/0001-40
Avenida José Zancaner, 312 - Fones: 64-1021 / 64-1022 - Fax: 64-1205
CATIGUÁ - Estado de São Paulo

LENTES NO LOTEAMENTO OU ADJACÊNCIA.

DO DESMEMBRAMENTO

ARTIGO 8º - PARA APROVAÇÃO DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR REQUERIMENTO À PREFEITURA MUNICIPAL, ACOMPANHADO DE TÍTULO DE PROPRIEDADE E PLANTA DO IMÓVEL A SER DESMEMBRADO CONTENDO:

- I - A INDICAÇÃO DAS VIAS EXISTENTES E DOS LOTEAMENTOS PRÓXIMOS;
- II - A INDICAÇÃO DO TIPO DE USO PREDOMINANTE NO LOCAL;
- LIII - A INDICAÇÃO DA DIVISÃO DE LOTES PRETENDIDA NA ÁREA, COM PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO.

ARTIGO 9º - APLICAM-SE AO DESMEMBRAMENTO, NO QUE COUBER, AS DISPOSIÇÕES URBANÍSTICAS EXIGIDAS PARA O LOTEAMENTO, EM ESPECIAL O INCISO II DO ARTIGO 4º DESTA LEI.

DO FRACIONAMENTO

ARTIGO 10º - PARA A APROVAÇÃO DO PROJETO DE FRACIONAMENTO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR REQUERIMENTO DIRIGIDO À PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL, ACOMPANHADO DE TÍTULO DE PROPRIEDADE E PLANTA DO IMÓVEL A SER FRACIONADO, CONTENDO:

- I - A INDICAÇÃO DA ÁREA NA QUADRA EM QUE ESTÁ SITUADA;
- II - A INDICAÇÃO DA DIVISÃO DE LOTES QUE SE PRETENDE FRACIONAR, COM MAPA E MEMORIAL DESCRITIVO;
- III - COMPROVAÇÃO ATRAVÉS DE DOCUMENTO, DA EXISTÊNCIA DE TODAS AS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA, COMO: GUIA DE SARJETADA, CALÇADAS, ÁGUA, LUZ, ESGOTO, ETC.

PARÁGRAFO ÚNICO - APLICAM-SE AO FRACIONAMENTO, NO QUE COUBER AS DISPOSIÇÕES URBANÍSTICAS EXIGIDAS PARA O LOTEAMENTO, EM ESPECIAL AO INCISO II DO ARTIGO 4º DESTA LEI.

DO DESDOBRE

ARTIGO 11- PARA APROVAÇÃO DO PROJETO DE DESDOBRE, O INTERESSADO DE



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATIGUÁ

C. G. C. (M. F.): 45.124.344/0001-40
Avenida José Zancaner, 312 - Fones: 64-1021 / 64-1022 - Fax: 64-1205
CATIGUÁ - Estado de São Paulo

- VERÁ APRESENTAR REQUERIMENTO DIRIGIDO A PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL, ACOMPANHADO DE TÍTULO DE PROPRIEDADE E PLANTA DO LOTE A SER DESDOBRADO, CONTENDO:
- I- SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL, COM MEMORIAL DESCRITIVO;
 - II- SITUAÇÃO COMO FICARÁ O IMÓVEL APÓS O DESDOBRE COM MEMORIAL DESCRITIVO;
 - III- COMPROVAÇÃO DE QUE O IMÓVEL QUE ESTÁ SENDO DESDOBRADO NÃO É ORIGINÁRIO DE LOTEAMENTO REGISTRADO NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI Nº 6.766/79, TENDO EM VISTA O DISPOSTO NO ARTIGO 11 DESTA LEI.

PARÁGRAFO ÚNICO- EXCEPCIONALMENTE SERÁ AUTORIZADO O DESDOBRE DE LOTE COM ÁREA INFERIOR A CONSTANTE DO §4º DO ARTIGO 2º DESTA LEI, PARA FINS DE ANEXAÇÃO EM IMÓVEL VIZINHO, DESDE QUE A PARTE REMANESCENTE DO DESDOBRE NÃO FIQUE COM ÁREA INFERIOR A 125,00 METROS QUADRADOS.

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 12- FICA TERMINANTEMENTE PROIBIDO O DESDOBRE DE LOTES ORIGINÁRIOS DE LOTEAMENTOS OU DESMEMBRAMENTO REGISTRADO DE E LEGALIZADO DE ACORDO COM O ARTIGO 18 DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO Nº 6.766/79.

ARTIGO 13- O MUNICÍPIO, FIXARÁ OS REQUISITOS EXIGÍVEIS PARA A APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO DE LOTES DECORRENTES DE LOTEAMENTO CUJA DESTINAÇÃO DA ÁREA PÚBLICA TENHA SIDO INFERIOR A MÍNIMA PREVISTA NO § 1º DO ARTIGO 4º DESTA LEI.

PARÁGRAFO ÚNICO - ESTES REQUISITOS SERÃO APRESENTADOS AOS INTERESSADOS POR OCASIÃO DA ANÁLISE DE CADA CONCRETO, APRESENTADO PARA APROVAÇÃO PELA MUNICIPALIDADE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATIGUÁ

C. G. C. (M. F.): 45.124.344/0001-40

Avenida José Zancaner, 312 - Fones: 64-1021 / 64-1022 - Fax: 64-1205

CATIGUÁ - Estado de São Paulo

ARTIGO 14 - Protocolado o requerimento com todos os documentos exigidos nesta lei, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias, para fornecer a autorização e aprovação do Projeto apresentado.

ARTIGO 15 - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, às áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do PROJETO, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador quando então serão observadas as exigências do artigo 23 da Lei nº 6.766/79.

ARTIGO 16 - Os casos omissos nesta Lei serão regidos pela Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

ARTIGO 17 - Fica a Prefeitura Municipal autorizada a regularizar a situação de lotes com área superficial inferior a 125.00 m², desde que esses lotes já estejam cadastrados no competente e cujos impostos já tenham sido lançados para cobrança no exercício de 1.994.

ARTIGO 18 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATIGUÁ, aos dias do mês de dezembro de 1.994.


"SEBASTIÃO ALVES DE ALMEIDA"

Prefeito Municipal


"EUCLIDES GOMES GONÇALVES"

Diretor de Secretaria

Ad Hoc