

LEI Nº 2437/2013, DE 23 DE AGOSTO DE 2013.

“Dispõe sobre Loteamentos Urbanos no Município de Catiguá e dá outras providências”

JOÃO ERNESTO NICOLETI, Prefeito Municipal de Catiguá, Comarca de Catanduva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Catiguá, **APROVOU** na sessão ordinária realizada no dia 20 de agosto de 2013, o Projeto de Lei nº 023/2013, de 14 de agosto de 2013, conforme autógrafo nº 031/2013, de 21 de agosto de 2013, e ele **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei.

Art. 1º - Os loteamentos Urbanos ou para fins Urbanos, reger-se-ão por Lei.

§ 1º - Considera-se Loteamento Urbano, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 2º - Todo **Loteamento Urbano** ou para fins Urbanos, ficam sujeitos à prévia aprovação da prefeitura através de seus órgãos competentes, exigindo-se do loteador além do cumprimento das prescrições fixadas na Legislação Federal e Estadual específicas, a execução no prazo de 02 (dois) anos, a contar da data da aprovação do Loteamento, sendo que o loteador deverá apresentar garantia de execução das mesmas através de instrumento publico, garantia essa que recairá, de preferência, sobre lotes da área parcelada, sem qualquer ônus para o Município, das seguintes obras de infra-estrutura, segundo os padrões fixados pela Prefeitura:

- a) Abertura e terraplanagem das vias de circulação e praças com o respectivo marcos de alinhamento e nivelamento;
- b) Escoamento de águas pluviais, iluminação publica, rede de abastecimento de água potável, rede de esgoto sanitário ligado ao respectivo emissário, rede de energia elétrica publica e domiciliar, guias e sarjetas e vias de circulações pavimentadas.

Parágrafo único – Aplicam-se aos projetos de desmembramento as disposições previstas neste artigo.

Art. 3º - Da área total, objeto do projeto de loteamento, serão destinados, no mínimo:

- I – 20% (vinte por cento) para as vias de circulação de veículos;
- II – 8% (oito por cento) para áreas verdes;
- III – 7% (sete por cento) para áreas institucionais.

Parágrafo único – Não atingindo as vias de circulação de veículos a porcentagem prevista no inciso I deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionado às áreas verdes.

Art. 4º - Caberá a Prefeitura Municipal definir, através do setor de Engenharia, a localização das áreas verdes ou institucionais.

Art. 5º - A localização das áreas verdes ou institucionais deverão ser definidas por vias oficiais em todos os lados, exceto em casos especiais.

Parágrafo único – Para aprovação de Novos Parcelamentos de Solo para fins Urbanos, além das exigências contidas nesta lei e da legislação pertinente no Estado de São Paulo, a Prefeitura Municipal exigirá incondicionalmente, garantias prévias das Leis Municipais:

a) Lei nº 2320/2010, de 07 de Abril de 2010 – dispõe sobre a obrigatoriedade de implementação de projeto de Arborização Urbana nos novos parcelamentos de solo;

b) Lei nº 2322/2010, de 07 de Abril de 2010 – dispõe sobre o Plano Diretor de Arborização Urbana e Áreas Verdes, e dá outras providências.

Art. 6º - Nos **novos loteamentos** a área mínima dos lotes será de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), tendo a frente mínima de 10 (dez) metros.

Art. 7º - Fica proibida na área urbana do município a abertura de vias públicas ou de ruas internas, sem a prévia autorização da Prefeitura, as quais se sujeitarão as normas do artigo seguinte:

Art. 8º - As ruas não poderão ter largura total inferior a 14 (quatorze) metros e nem leito carroçável inferior a 09 (nove) metros.

Art. 9º - Em qualquer caso de subdivisão ou desdobro de lote, em loteamentos já existente e regularmente registrados no cartório de imóveis, será indispensável à aprovação na Prefeitura, mediante a apresentação do projeto respectivo, assinado por profissional habilitado.

Parágrafo único – O desdobro do lote não poderá desatender, no entanto, a área mínima prevista pelo artigo 4º, n. II, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 10 – Não será observada a área mínima fixada no artigo anterior, quando se tratar de desdobro da faixa de terreno para ser incorporada **ao lote contíguo**, devendo esta restrição ficar expressa e constar da escritura respectiva, bem como quando a mesma, em qualquer caso, existir prédio edificado, em data anterior ao da vigência da presente lei e devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal, para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 11 – Do projeto a que se refere o artigo 6º, deverão constar:

- a) Indicação de toda a testada da quadra, com os respectivos imóveis;
- b) Indicação das alterações solicitadas, com os respectivos memoriais descritivos;
- c) Locação das edificações porventura existentes, bem como dos terrenos confinantes;

- d) Prova de propriedade do terreno;
- e) Certidão negativa de tributos municipais;
- f) Certidão, quando for o caso, de que o prédio foi edificado em data anterior ao da vigência desta lei e que se encontrava cadastrada na Prefeitura para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 12 – As áreas destinadas às vias de circulação de veículos, as áreas verdes, as áreas institucionais e as áreas de preservação ambiental, ao redor das nascentes, ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, e das dormentes, passarão a integrar o domínio do Município.

Art. 13 – Os casos omissos na presente lei obedecerão ao que a Lei Federal nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1.979 e o Decreto Estadual nº 13.069 de 29 de Dezembro de 1.978.

Art. 14 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e será regulamentada por Decreto do Executivo, se necessário, revogando as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Catiguá, 23 de agosto de 2013.

JOÃO ERNESTO NICOLETI
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Administrativa em livro próprio, publicado por afixação em local de costume desta Prefeitura, e enviado para publicação em jornal, na data supra.

CLAUDIO ROBERTO FEDERICI
Diretor da Secretaria Administrativa