

LEI COMPLEMENTAR Nº 0355, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2006

INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO, A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E A LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CATANDUVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AFONSO MACCHIONE NETO, Prefeito do Município de Catanduva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar, aprovada pela Câmara Municipal em sua sessão de 10 de outubro de 2006, conforme Resolução nº 4.781.

Art. 1º Em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título V, Capítulo III, da Lei Orgânica Municipal, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Catanduva, devendo o mesmo ser observado pelos agentes públicos e privados do Município de Catanduva.

Art. 2º O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política urbana do Município e integra o sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei do orçamento municipal orientar-se pelos princípios fundamentais, objetivos gerais e ações estratégicas nele contidas.

Título I

Dos Princípios e Objetivos do Plano Diretor

Capítulo I

Dos Princípios Fundamentais

Art. 3º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Projeto de Lei Complementar nº /06

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou

inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Capítulo II
Dos Objetivos Gerais do Plano Diretor.

Art. 4º São objetivos gerais da política urbana do Município de Catanduva:

I - qualificar e integrar os bairros periféricos à cidade;

II - planejar e controlar a produção de novos parcelamentos do solo e conjuntos habitacionais;

III - garantia de acessibilidade segura e com qualidade para todos;

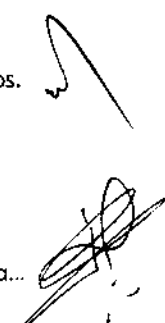
IV - criação e manutenção de áreas verdes e de lazer;

V - gestão e indução da utilização dos vazios urbanos.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Capítulo III

Das Diretrizes e Ações estratégicas das Políticas Urbanas

Seção I

Da Política de Planejamento e Controle do Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 5º São diretrizes da política de planejamento e controle do solo urbano:

I - fortalecimento do processo de aprovação do parcelamento do solo, na busca de viabilidade urbanística, ambiental e legal do empreendimento;

II - controle da qualidade urbanística dos novos parcelamentos;

III - inclusão sócio-territorial;

IV - articulação com as políticas de desenvolvimento urbano, em especial as de mobilidade, saneamento ambiental, habitação, meio ambiente e de áreas verdes e de lazer.

Art. 6º São ações estratégicas da política de planejamento e controle do parcelamento do solo urbano:

I - condicionar os novos parcelamentos ao macrozoneamento e parâmetros deste plano diretor;

II - instaurar a comissão de aprovação de parcelamento;

III - fiscalizar as obras de implantação e recebimento do parcelamento do solo;

IV - condicionar as vendas de lotes com infra-estrutura completa;

V - comprometer os agentes privados com a qualificação do espaço urbano.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Seção II

Da Política de Habitação

Art. 7º São instrumentos da política de planejamento e controle do solo urbano:

I - Lei do Plano Diretor;

II - Planos específicos de mobilidade, de habitação, de água e esgoto, drenagem;

III - Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo;

IV - Controle e regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 8º São diretrizes da política de habitação:

I - democratização do acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando as famílias de baixa renda nos moldes do art. 12 desta Lei.;

II - fortalecimento de processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomadas de decisões;

III - articulação da política habitacional com as demais políticas sociais.

Art. 9º São ações estratégicas da política de habitação:

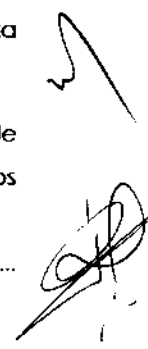
I - formular e implementar o programa de regularização fundiária e urbanística de assentamentos ocupados pela população de baixa renda, segundo as referências instituídas neste Plano Diretor;

II - melhorar as condições de habitabilidade corrigindo as inadequações em relação aos riscos ambientais, à infra-estrutura e aos acessos a serviços urbanos essenciais e aos locais de trabalho e lazer;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

III - estimular a participação da iniciativa privada na produção de empreendimentos de interesse social segundo as diretrizes da política habitacional e assegurando bons padrões de qualidade no produto final.

IV - criação de banco de terras de HIS na Macrozona de Aproveitamento Urbano.

V - adequar a legislação edilícia visando garantir padrões desejáveis de habitabilidade com qualidade.

VI - vincular as políticas e programas habitacionais ao planejamento urbano

VII - aderir ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;

VIII - elaborar o Plano Municipal de Habitação;

IX - criação do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 10. O Plano Municipal de Habitação deverá conter no mínimo:

I - diagnóstico das condições do município;

II - identificação das demandas habitacionais pelos territórios;

III - definição das metas da demanda, com prazos e prioridades para a população de baixa renda, nos moldes do artigo 12 desta Lei;

IV - definição dos programas, ações e prazos de habitação;

V - articulação da produção de habitação de interesse social, seja ela de iniciativa pública ou privada, com as ZEIS definidas neste Plano;

VI - articulação com os instrumentos da política urbana que serão utilizados.

Art. 11. São instrumentos da política de habitação:

I - o Plano Municipal de Habitação;

II - as zonas especiais;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

III - as áreas especiais;

IV - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

V - IPTU progressivo no tempo com alíquota variando até o limite de 0,5% ao ano, e no limite de cinco anos consecutivos, totalizando no final 2,5%, e desapropriação com pagamento de preço justo e em moeda corrente do país, aplicável somente na macrozona de aproveitamento urbano.

VI - fundo municipal de desenvolvimento local;

VII - consórcio imobiliário;

VIII - concessão de direito real de uso;

IX - concessão especial para fins de moradia;

X - cessão de posse;

XI - direito de preempção;

XII - direito de superfície;

XIII - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Subseção I

Parâmetros para habitação de interesse social

Art. 12. Considera-se Habitação de Interesse Social (HIS), aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, com lote de 200 m², com padrão de unidade habitacional no máximo 100 m² (cem metros quadrados) de área construída, e no mínimo um banheiro por unidade habitacional

§ 1º No caso de programa habitacional com recursos exclusivamente municipais a unidade habitacional deverá ter área mínima de 70m².

§ 2º Os parâmetros tratados neste artigo apenas se aplicam a produção de novos loteamentos habitacionais de interesse social e novas unidades habitacionais não se aplicando a lotes ou unidades decorrentes de processos de regularização fundiária.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

Seção III

Da Política de Regularização Fundiária

Art. 13. A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações de baixa renda ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Parágrafo Único: Regularização fundiária de que trata esta seção é exclusiva para áreas ocupadas por população de baixa renda.

Art. 14. São diretrizes da política de regularização fundiária:

I - garantia do direito à moradia e direito à cidade à população de baixa renda;

II - a segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;

III - inclusão social por meio de programas pós regularização fundiária;

IV - garantia de condições adequadas de habitabilidade, considerando o edifício e o ambiente;

V - participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.


Art. 15. São ações estratégicas da política de regularização fundiária:

I - criação de mecanismos que garantam a gestão democrática dos programas de regularização fundiária desde sua elaboração até sua implementação;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

- II - cadastramento das áreas irregulares;
- III - integração das ações de urbanização e regularização fundiária;
- IV - articulação dos diversos atores envolvidos no processo de regularização fundiária;
- V - criação de mecanismos de interlocução com a comunidade beneficiada;
- VI - prestação de assistência técnica, jurídica e social gratuita;
- VII - estímulo e apoio à organização e associativismo das comunidades beneficiadas pelos programas de regularização fundiária.

Art. 16. O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 17. O Poder Executivo deverá viabilizar mediante convênio, ou outro instrumento cabível a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse; concessão especial para fins de moradia, direito de superfície, compra e venda entre outros, no Cartório de Registro de Imóveis quando se tratar empreendimentos populares criados pelo Poder Público, voltados para população de baixa renda.

Subseção I

Dos instrumentos de regularização fundiária

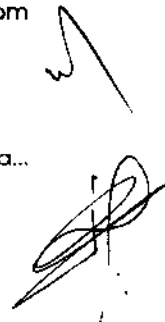
Art. 18. A regularização fundiária, sob o aspecto jurídico, poderá ser efetivada por meio de instrumentos como:

- I - Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271/67;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

II - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;

III - Autorização de Uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;

IV - Da Cessão de Posse para Fins de Moradia, nos termos do art. da Lei 6.766/79;

V - Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano;

VI - Direito de preempção;

VII - Direito de Superfície;

VIII - Doação de imóveis tendo em vista o interesse público;

IX - Contrato de Compra e Venda de Imóveis;

X - Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita;

XI - Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 19. O Executivo outorgará àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

§ 1º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito na hipótese de ocupação do imóvel:

I - localizado em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

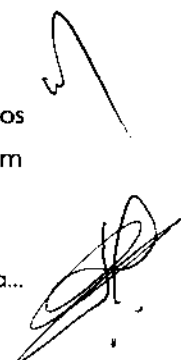
II - situado em via de comunicação.

§ 2º Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

ao direito de que trata este artigo em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 3º Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do lote.

§ 4º É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 20. No caso do ocupante do imóvel não preencher os requisitos de que trata o artigo anterior, o município poderá outorgar a concessão de direito real de uso.

Art. 21. A concessão de direito real de uso poderá ser concedida de forma individual ou coletiva quando não for possível individualizar os lotes.

Parágrafo Único. A concessão de direito real de uso será gratuita para a população de baixa renda.

Art. 22. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a outorgar a autorização de uso nos termos do artigo 9º da MP 2.220/2001.

Parágrafo Único. Na utilização deste instrumento o Poder Executivo Municipal deverá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, de acordo com as definições do Plano de Desenvolvimento Local das ZEIS I.

Art. 23. O Executivo poderá promover Planos de Urbanização, que necessariamente contarão com a participação dos moradores, de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade; devendo as áreas necessárias para implementação das vias e dos equipamentos públicos serem doadas ao Poder Público.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Art. 24. Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica urbanístico-arquitetônica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, na garantia da moradia digna, particularmente para a propositura das ações de usucapião especial de imóvel urbano e para aquelas que visam à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Seção IV

Da Política Ambiental do Município.

Subseção I

Das diretrizes e ações estratégicas da política de saneamento ambiental

Art. 25. São diretrizes da política de saneamento ambiental:

I - recuperar a qualidade da água do rio São Domingos e seus afluentes, despoluindo-o e recuperando as matas ciliares;

II - universalizar os serviços de saneamento ambiental;

III - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletoras de esgoto e água;

IV - elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

V - assegurar à população do município oferta domiciliar de água em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

VI - assegurar um sistema de drenagem pluvial em toda a área ocupada pelo município por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o escoamento das águas pluviais reabasteçam os aquíferos e propiciem segurança e conforto aos seus habitantes;

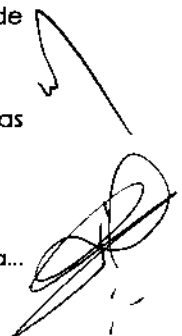
Art. 26. São ações estratégicas da política de Saneamento Ambiental:

I - atender às deliberações do Comitê de Bacias Hidrográficas do rio São Domingos sobre a questão dos recursos hídricos;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

II - compatibilizar a expansão da cidade de acordo com o proposto pelo Macrozoneamento;

Urbana;

III - implementar o Plano Municipal de Drenagem

IV - implementar o Plano Municipal de Água e Esgoto

Ambiental:

Art. 27. São instrumentos da política de Saneamento

I - macrozoneamento;

ambiental:

II - zonas especiais de recuperação e promoção

III - áreas especiais de promoção de lazer e áreas

verdes;

IV - direito de preempção;

V - estudo de impacto de vizinhança (EIV);

VI - estudo de impacto ambiental (EIA-RIMA);

VII - conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VIII - Plano Municipal de Drenagem Urbana;

IX - Plano Municipal de Água e Esgoto

Subseção II

Das diretrizes e ações estratégicas da política de meio ambiente

Ambiente:

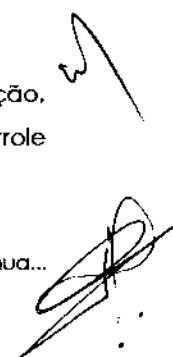
Art. 28. São diretrizes da Política Municipal de Meio

I - promover a qualidade ambiental, a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

II - promover a recuperação ambiental revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

III - promover a recuperação ambiental das APPs, dos processos erosivos e seu reflorestamento.

IV - promover a recuperação ambiental da zona rural com a participação das instituições e atores envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e poder público;

V - promover a educação ambiental na rede pública de ensino.

Art. 29. São diretrizes da política municipal de áreas verdes e de lazer:

I - promover a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praça, parques ou áreas verdes;

II - promover a incorporação das áreas verdes significativas particulares ao sistema de áreas verdes do município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

III - promover a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

Subseção III

Das diretrizes e ações estratégicas da política de meio ambiente e de áreas verdes e de lazer.

Art. 30. São ações estratégicas da política ambiental e de áreas verdes e de lazer do município:

I - compatibilizar a expansão da cidade e a capacidade de infra-estrutura, de acordo com o proposto pelo macrozoneamento;

II - implementar o sistema municipal de áreas verdes e lazer;

III - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo executivo municipal;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

IV - elaborar mapa de áreas verdes do município;

V - cumprir os objetivos estabelecidos para as Zonas Especiais de Recuperação e Promoção Ambiental.

Art. 31. Devem ser considerados como elementos da política ambiental e de áreas verdes e de lazer do município:

I - as áreas verdes públicas dos loteamentos;

II - as praças e parques municipais;

III - APPs;

IV - áreas de preservação e conservação instituídas;

V - outras unidades de conservação a serem instituídas.

Seção V

Da política de Mobilidade Urbana

Art. 32. São diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

I - Constituir uma Política Municipal de Mobilidade Urbana centrada no transporte público;

II - Priorizar a acessibilidade cidadã: pedestres, ciclistas e cidadãos com necessidades especiais e mobilidade reduzida, sobre o transporte motorizado;

III - Priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

IV - Considerar as questões de logística no sistema de mobilidade urbana, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;

V - Reduzir a necessidade de deslocamento;

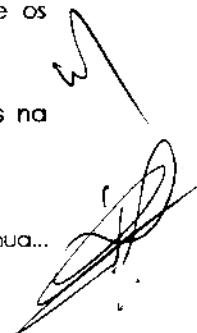
VI - Melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;

VII - Priorizar a integração dos bairros periféricos na rede e no sistema de transporte;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

VIII - Criação de Fundos Municipais destinados a investimentos na melhoria do sistema de mobilidade urbana.

Art. 33. São ações estratégicas da política municipal de mobilidade urbana:

- I - elaboração de Plano de Mobilidade Urbana;
- II - implementação do Plano de Mobilidade Urbana.

Art. 34. O Plano de Mobilidade Urbana tratará dos componentes estruturadores da mobilidade, tais quais transporte, sistema viário, trânsito, educação de trânsito e integração regional, com base nas seguintes diretrizes:

I - transporte:

a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;

b) qualificar a ambiência urbana dos corredores de transporte coletivo;

c) qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;

d) desenvolver o sistema cicloviário;

e) reordenar o tráfego de cargas perigosas.

II - sistema viário:

a) readequar o sistema viário, considerando as demandas manifestas da mobilidade.

III - trânsito:

a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;

b) minimizar o impacto de tráfego de passagem na área central.

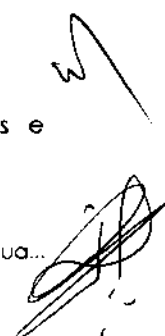
IV - educação de Trânsito:

a) definir os programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

V - integração regional:

a) equacionar a integração do sistema municipal de mobilidade às redes regionais de transporte.

Art. 35. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana deverá conter no mínimo:

I - matriz de origem e destino de mobilidade;

II - caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificando por meio da pesquisa de origem e destino:

a) - principais regiões de origem e destino;

b) - modos de circulação;

c) - motivos das viagens;

d) - horários e volumetrias das viagens.

III - identificação dos principais trechos de deseconomias de mobilidade:

a) - acidentes de trânsito;

b) - congestionamentos;

c) - poluição sonora, atmosférica e visual.

IV - Construção da rede virtual de mobilidade e simulação dos fluxos predominantes das demandas manifestas dos transportes: coletivo, carga e individual, caracterizando os principais trechos de deseconomias ou impactos negativos;

V - Simulação dos fluxos de mobilidade de demandas futuras, de macro empreendimentos públicos ou privados, geradores/atratores de transportes;

VI - Elaboração da rede proposta de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, transportes e trânsito para dois cenários básicos:

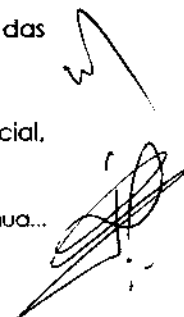
a) - situação atual otimizada - minimização das deseconomias;

b) - situação futura ideal - sustentabilidade social, econômica e ambiental.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

Seção VI

Da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico.

Art. 36. A política municipal de patrimônio histórico, cultural e paisagístico visa preservar e valorizar o patrimônio cultural de Catanduva, protegendo suas expressões material e imaterial, tomadas individual ou em conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação, ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

§ 1º Patrimônio material são todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico- culturais.

§ 2º Patrimônio imaterial são todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como as festas, danças, o entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

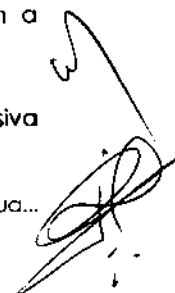
Art. 37. São diretrizes da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico:

- I - construção da cidadania cultural;
- II - inclusão cultural da população de baixa renda;
- III - compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a preservação da identidade cultural;
- IV - estímulo à preservação da diversidade cultural existente no Município;
- V - estímulo ao uso, conservação e restauro do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- VI - compatibilização de usos e atividades com a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- VII - adoção de medidas de fiscalização ostensiva para controle das edificações de interesse de preservação.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

Art. 38. São ações estratégicas da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico:

I - elaborar inventário do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico e das Manifestações Culturais e Saberes Populares;

II - elaborar o Plano de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico;

III - elaborar o Plano de Incentivos às Manifestações Culturais e Saberes Populares;

IV - estabelecer critérios para o uso do entorno dos imóveis que fazem parte do patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

Art. 39. São instrumentos da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico:

I - inventário dos imóveis de interesse histórico e cultural;

II - tombamento acompanhado dos respectivos incentivos, tais como isenção de IPTU e subvenção para manutenção;

III - áreas especiais de interesse do patrimônio histórico;

IV - áreas especiais de melhoria da paisagem;

V - Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico de Catanduva – COMDEPHACT.

Título II

Do Ordenamento Territorial

Capítulo I

Das Disposições Gerais

Art. 40. São objetivos do ordenamento territorial do Município de Catanduva:

I - atendimento à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação e parcelamento do solo ao interesse coletivo;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Maturazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

II - incentivar, qualificar ou coibir a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infra-estrutura, do sistema viário e com a proteção ao meio ambiente;

III - planejamento da produção de novos parcelamentos do solo no município;

IV - proteção ao meio ambiente e respeito aos recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do espaço urbano;

V - reconhecimento das áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento urbano;

VI - estímulo à coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial, evitando-se segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários.

Capítulo II

Do Macrozoneamento e Parâmetros de Ocupação.

Art. 41. O macrozoneamento institui normas destinadas a regular o uso, a ocupação e o parcelamento do solo para cada uma das macrozonas em que se subdivide o território do município, tendo como objetivos:

I - fazer cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tendo em vista o estado da urbanização, das condições da infra-estrutura urbana e do sistema viário;

II - atribuir objetivos específicos de uso e ocupação do solo para as macrozonas;

III - fixar as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, controlando e direcionando o parcelamento do solo, de acordo com a capacidade de infra-estrutura, gestão da cidade e interesse coletivo;

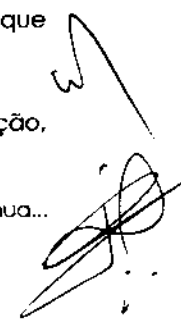
IV - a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação ambiental e exclusão sócio-territorial;

V - a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura e serviços públicos essenciais.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

Art. 42. Ficam estabelecidas as seguintes macrozonas, cuja localização e limites são os constantes do Mapa 01 desta lei:

- I - macrozona de aproveitamento urbano;
- II - macrozona de qualificação urbana;
- III - macrozona de controle da ocupação urbana;
- IV - macrozona de restrição a expansão urbana;
- V - macrozona rural.

Art. 43. Os perímetros das macrozonas são apresentados no Mapa 01.

Art. 44. São parâmetros urbanísticos utilizados no macrozoneamento:

- I - tamanho mínimo de lote;
- II - taxa de ocupação (TO);
- III - taxa de permeabilidade (TP);
- IV - uso;
- V - coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);
- VI - testada;
- VII - recuos.

Seção I

Da Macrozona de Aproveitamento Urbano

Art. 45. A macrozona de aproveitamento urbano tem a ocupação urbana consolidada, oferece infra-estrutura e tem grande concentração de equipamentos urbanos, serviços e comércio.

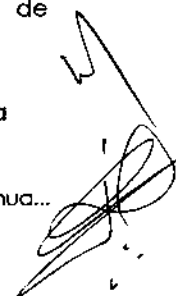
Art. 46. São objetivos da macrozona de aproveitamento urbano:

- I - o aproveitamento do potencial ocupacional da área incentivando sua ocupação para fins urbanos;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

II - considerando a existência de infra-estrutura urbana na área, estimular que os novos parcelamentos do solo da cidade sejam nessa macrozona.

Art. 47. São instrumentos desta macrozona:

- I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo e da desapropriação em títulos da dívida pública;
- III - consorcio imobiliário;
- IV - direito de superfície;
- V - direito de preempção;
- VI - abandono;
- VII - contribuição de melhoria;
- VIII - estudo de impacto de vizinhança.

Seção II

Da Macrozona de Qualificação Urbana

Art. 48. A macrozona de qualificação urbana tem a maior densidade populacional da cidade, concentração da população de baixa renda do município e carência de equipamentos públicos, áreas verdes e infra-estrutura urbana precária.

Art. 49. São objetivos da macrozona de qualificação urbana:

- I - implantar e qualificar a infra-estrutura urbana;
- II - Integrar os bairros periféricos a cidade;
- III - melhorar as condições de acessibilidade;
- IV - ampliar a oferta de equipamentos públicos;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

V - desenvolver programas de regularização urbanística e fundiária;

VI - desenvolver programas de geração de emprego e renda.

Art. 50. Apenas serão permitidos novos parcelamentos do solo na macrozona de qualificação urbana se contínuos ao tecido urbano existente e entregues com infra-estrutura urbana completa.

Art. 51. São instrumentos desta macrozona

I - direito de superfície;

II - direito de preempção;

III - abandono;

IV - contribuição de melhoria;

V - estudo de impacto de vizinhança.

Seção III

Da Macrozona de Controle da Ocupação Urbana

Art. 52. A macrozona de controle da ocupação urbana se caracteriza por ocupação rarefeita.

Art. 53. São objetivos da macrozona de controle a ocupação:

I - controlar a produção de novos parcelamentos do solo;

II - controlar a expansão periférica da cidade;

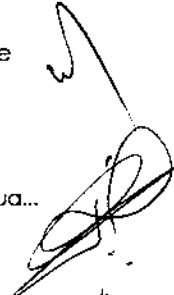
III - assegurar que a continuidade da malha urbana seja com qualidade e de baixa densidade;

IV - permitir usos de apoio às atividades de turismo e lazer.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

Art. 54. São instrumentos desta macrozona

- I - direito de superfície;
- II - direito de preempção;
- III - abandono;
- IV - contribuição de melhoria;
- V - estudo de impacto de vizinhança.

Seção IV

Da Macrozona de Restrição a Expansão Urbana

Art. 55. A macrozona de restrição a expansão urbana tem como característica a baixa densidade populacional e difíceis condições de acessibilidade, baixa infra-estrutura e acentuado processo de exclusão sócio-territorial.

Art. 56. São objetivos da macrozona de restrição a expansão urbana:

- I - a restrição da expansão e da ocupação urbana;
- II - a contenção do processo de exclusão sócio-territorial.

Art. 57. Não será permitida a produção de novos parcelamentos do solo para fins residenciais na macrozona de restrição a expansão urbana.

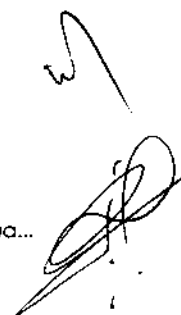
Art. 58. São instrumentos da macrozona de expansão urbana:

- I - direito de superfície;
- II - direito de preempção;
- III - abandono;
- IV - estudo de impacto de vizinhança.
- V - contribuição de melhoria;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

**Seção V
Da Macrozona Rural**

Art. 59. A macrozona rural é toda área municipal não inserida no perímetro urbano do município.

Art. 60. Na macrozona rural não poderá ocorrer parcelamento de solo para fins urbanos.

Art. 61. A queima da cana de açúcar apenas poderá ocorrer de acordo com a legislação Estadual vigente.

**Capítulo III
Das Zonas Especiais**

Art. 62. As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao macrozoneamento, e classificam-se em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II - Zonas Especiais de Promoção e Recuperação Ambiental – ZEPRA.

**Seção I
Das Zonas Especiais de Interesse Social**

Art. 63. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território onde deverá ser promovida a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social.

Art. 64. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) atenderão aos seguintes objetivos:

- I - adequar a propriedade do solo à sua função social, garantindo o pleno desenvolvimento das funções sociais das propriedades assegurando a preservação e conservação ambiental;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

II - estimular os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social, garantindo a utilização dos vazios urbanos localizados no município para programas habitacionais, de modo a ampliar oferta da terra para a moradia da população de baixa renda;

III - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda;

IV - possibilitar a correção de situações que coloquem em risco a vida humana decorrentes de ocupações em áreas de risco;

V - promover ações que possibilitam a recuperação ambiental de áreas degradadas;

VI - possibilitar a oferta de equipamentos urbanos e comunitário;

VII - promover a integração de bairros periféricos a cidade;

VIII - possibilitar a existência da diversidade de atividades econômicas locais desenvolvidas pelo próprio morador.

Art. 65. As Zonas Especiais de Interesse Social subdividem-se em duas categorias:

I - ZEIS 1 – áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o poder público promover a regularização fundiária e urbanística com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer;

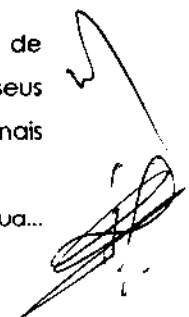
II - ZEIS 2 – terrenos não edificadas e imóveis subutilizados ou não utilizados, dotados de infra-estrutura urbana, localizados na Macrozona de Aproveitamento Urbano necessários à implantação de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social e a implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local, de recreação e lazer.

Parágrafo Único - As Zonas Especiais de Interesse Social estão delimitadas nos Mapas 02 e 03 desta Lei.

Art. 66. O reconhecimento como ZEIS 1 de loteamentos irregulares ou clandestinos, na forma do disposto no inciso II, não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais prevista em lei.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Art. 67. São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1:

- I - ser a ocupação de baixa renda;
- II - não possuir infra-estrutura de abastecimento de água, coleta de esgoto, rede de energia elétrica e iluminação pública;
- III - apresentar problemas quanto à acessibilidade e mobilidade urbana;
- IV - apresentar irregularidade fundiária.

§ 1º Para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1 ela deverá apresentar no mínimo as características descritas nos incisos I e IV deste artigo;

§ 2º Para os efeitos da presente Lei, considera-se população de baixa renda a parcela da sociedade composta por renda familiar de até 3 salários mínimos.

Art. 68. Para cada Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1 será elaborado um Plano de Desenvolvimento Local, entendido como um conjunto de ações integradas que visam o desenvolvimento global da área, elaborado em parceria entre o poder público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infra-estrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana.

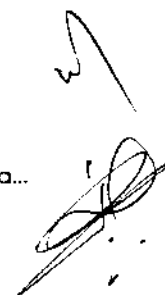
Art. 69. Deverão ser constituídos, em todas as ZEIS 1, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais moradores e do Poder Executivo Municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento dos Planos de Desenvolvimento Local.

Parágrafo Único. Decreto do Poder Executivo Municipal deverá regulamentar a constituição dos Conselhos Gestores das ZEIS 1 determinando suas atribuições, formas de funcionamento, modos de representação eqüitativa dos moradores locais e dos órgãos públicos competentes;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

Art. 70. O Plano de Desenvolvimento Local deverá abranger o seguinte conteúdo:

I - A leitura da realidade local contendo, no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária, caracterização socioeconômica da população e dimensionamento das demandas coletivas dos moradores locais;

II - diretrizes para preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes no local;

III - estratégias para a geração de emprego e renda;

IV - planos intersetoriais de ação social e promoção humana;

V - plano de urbanização;

VI - plano de regularização fundiária;

VII - as fontes de recursos para a implementação das intervenções.

§ 1º Os Planos de Desenvolvimento Local das ZEIS I, de caráter multisetorial, deverão ser avaliados pelas Secretarias que atuam em cada um dos setores envolvidos no plano.

§ 2º As entidades representativas dos moradores de ZEIS I poderão apresentar propostas para o Plano de Desenvolvimento Local de que trata este artigo.

§ 3º Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Desenvolvimento Locais das ZEIS I, o Poder Executivo Municipal disponibilizará assessoria técnica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda.

Art. 71. Na elaboração do Plano de Urbanização e do Plano de Regularização Fundiária integrantes do Plano de Desenvolvimento Local, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promoção do desenvolvimento humano;

II - articulação intersetorial nos programas e ações públicas de promoção humana;

III - participação da população diretamente beneficiária;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

IV - controle do uso e ocupação do solo urbano;

V - integração dos acessos e traçados viários das ZEIS à malha viária do entorno;

VI - respeito às tipicidades e características da área nas formas de apropriação do solo;

VII - observância às necessidades de preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes.

§ 1º Entende-se como Plano de Urbanização o conjunto de ações integradas que visam atender às demandas da região por infra-estrutura urbana, solução para áreas de risco, equipamentos comunitários, áreas de lazer, sistema viário e de transportes, estabelecendo diretrizes para a elaboração dos respectivos projetos.

§ 2º Entende-se como Plano de Regularização Fundiária o conjunto de ações integradas, abrangendo aspectos jurídicos, urbanísticos e sócio-ambientais, que visam legalizar as ocupações existentes em desconformidade com a lei, mediante ações que possibilitem a melhoria do ambiente urbano e o resgate da cidadania da população residente no assentamento.

Art. 72. Os Planos de Urbanização para cada ZEIS I deverão conter, no mínimo:

I - definição de áreas passíveis de ocupação e as que devem ser resguardadas por questões ambientais e/ou de risco;

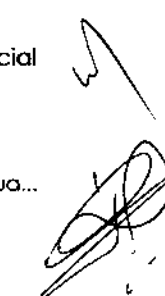
II - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos comunitários e serviços urbanos complementares ao uso habitacional;

III - proposta das ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

IV - orçamento e cronograma para implantação das intervenções;

V - definição dos índices de controle urbanístico para uso, ocupação e parcelamento do solo, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano de Urbanização;

VI - definição do lote padrão e, para os novos parcelamentos, as áreas mínimas e máximas dos lotes.

§ 1º Considera-se lote padrão aquele cuja dimensão é equivalente à média ponderada de todos os lotes existentes.

§ 2º As entidades representativas dos moradores de ZEIS I poderão apresentar propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

Art. 73. O Plano de Urbanização das ZEIS I determinará os padrões específicos e deverá ser estabelecido por Decreto do Poder Executivo.

Parágrafo único. Uma vez regulamentados os padrões urbanísticos das ZEIS I por ato do executivo conforme estabelecido no caput deste artigo, os mesmos somente poderão ser alterados e modificados mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 74. Os Planos de Regularização Fundiária para cada ZEIS I deverão conter, no mínimo:


I - identificação da titularidade da propriedade fundiária;

II - cadastramento sócio-econômico da população beneficiada;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

III - definição dos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a titulação e a forma de repasse das unidades;

IV - a forma de disponibilização de assistência técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda;

V - projeto de parcelamento para a regularização fundiária contendo a subdivisão das quadras em lotes, quadro de áreas demonstrando a área total a ser regularizada, as áreas destinadas ao sistema viário, áreas verdes, equipamentos comunitários, bem como o dimensionamento, áreas e confrontações de todos os lotes, por quadra;

VI - estimativa de custos para a implementação das ações.

Art. 75. O poder público tem o dever de realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em áreas de risco situados dentro das ZEIS 1, para o local mais próximo possível da moradia que ocupava, necessariamente dotado de infraestrutura urbana, garantido o direito à moradia digna.

Parágrafo Único: Considera-se área de risco:

I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - terrenos com declive igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

Art. 76. As ZEIS 2 somente poderão estar localizadas na macrozona de aproveitamento urbano.

Art. 77. A demarcação de ZEIS 2 não poderá localizar-se em áreas de risco e de proteção ambiental.

Art. 78. Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse social localizados nas ZEIS 2 deverão, prioritariamente, atender os habitantes residentes no Município de Catanduva que se encontram em condições precárias de habitação, bem como os que se encontram em áreas de risco.

Art. 79. A instituição de novas ZEIS 1, 2 deverá ser feita por meio de Lei Municipal Específica, respeitando os critérios descritos nos Artigos 67, 76 e 77 desta lei e após discussão na Conferência Municipal de Política Urbana e deliberação do Conselho Municipal de desenvolvimento Urbano.

§ 1º A iniciativa legislativa para o reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1, 2 é do Poder Executivo Municipal, condicionada ao atendimento dos critérios estabelecidos nos artigos 67, 76 e 77.

§ 2º O reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1 poderão ser por solicitação de Associação de Moradores, ou pelo proprietário da área, por meio de requerimento encaminhado ao órgão municipal competente.

Seção II

Das Zonas Especiais de Promoção e Recuperação Ambiental - ZEPRA

Art. 80. As Zonas Especiais de Promoção e Recuperação Ambiental (ZEPRA) são áreas públicas ou privadas destinadas à recuperação e promoção do meio ambiente e da paisagem onde poderão ser promovidos projetos específicos de recuperação e promoção ambiental.

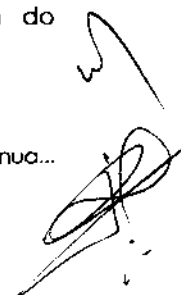
Art. 81. As ZEPRA têm como objetivo:

I - contribuir para o sistema de drenagem do município;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

II - recuperação e prevenção dos processos erosivos;

III - recuperação de áreas cujas funções são proteger as características ambientais existentes;

IV - recuperação de áreas onde se situam as nascentes, cabeceiras e várzeas dos rios com o objetivo de proteger e recuperar as características ambientais existentes;

V - revegetação de áreas de preservação ambiental;

VI - recuperação de áreas em situação de degradação ambiental, em especial das matas ciliares dos corpos d'água presentes no município;

VII - preservar e conservar os recursos naturais do município.

Art. 82. As ZEPRA estão delimitadas nos Mapas 02, 03 e 04 desta lei.

Art. 83. Não será permitida a ocupação do solo para fins urbanos nas ZEPRAS, que receberão incentivos para criá-las e ou ampliá-las.

Art. 84. Nas ZEPRAS apenas poderão ser permitido usos de lazer desde que compatíveis com a sua função de preservação e conservação ambiental.

Art. 85. São instrumentos das ZEPRAS:

I - direito de preempção;

II - instituição de unidade de conservação conforme uma das categorias previstas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

III - incentivos municipais.

Capítulo IV

Das Áreas Especiais

Art. 86. As áreas especiais são as que necessitam de políticas, programas e projetos do Poder Público direcionadas de acordo com a finalidade e definição das mesmas, nos termos desta lei.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Art. 87. As áreas especiais são divididas em 5 (cinco) categorias:

- I - áreas Especiais de Qualificação Urbana – AEQU;
- II - áreas Especiais de Promoção de Lazer e Áreas Verdes - APLAV;
- III - áreas Especiais de Promoção Cultural - APCUL;
- IV - áreas Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico – AIPAH;
- V - áreas Especiais de Melhoria da Paisagem – AMP.

Seção I

Das Áreas Especiais de Qualificação Urbana - AEQU

Art. 88. As áreas especiais de qualificação urbana – AEQU são áreas que necessitam de intervenção do poder público com projetos de reurbanização e programas sociais de geração de emprego e renda.

Art. 89. São objetivos das AEQU:

- I - integração de loteamentos precários à cidade;
- II - ampliação da infra-estrutura existente;
- III - melhoria das condições de acessibilidade.

Art. 90. Os novos equipamentos públicos e prioritários do município de Catanduva devem prioritariamente se localizar nas AEQU.

Art. 91. Para cada Área Especial de Qualificação Urbana será elaborado um Plano de Desenvolvimento Local, entendido como um conjunto de ações integradas que visam o desenvolvimento global da área, elaborado em parceria entre o poder público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infra-estrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Art. 92. Os moradores das AEGU poderão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento dos Planos de Desenvolvimento Local.

Art. 93. O Plano de Desenvolvimento Local deverá abranger o seguinte conteúdo:

I - a leitura da realidade local contendo, no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária, caracterização socioeconômica da população e dimensionamento das demandas coletivas dos moradores locais;

II - diretrizes para preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes no local;

III - estratégias para a geração de emprego e renda;

IV - planos intersetoriais de ação social e promoção humana;

V - plano de urbanização;

VI - as fontes de recursos para a implementação das intervenções.

Art. 94. Na elaboração do Plano de Urbanização integrante do Plano de Desenvolvimento Local, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promoção do desenvolvimento humano;

II - articulação intersetorial nos programas e ações públicas de promoção humana;

III - participação da população diretamente beneficiária;

IV - controle do uso e ocupação do solo urbano;

V - integração dos acessos e traçados viários das ZEIS à malha viária do entorno;

VI - respeito às tipicidades e características da área nas formas de apropriação do solo;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

VII - Observância às necessidades de preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes.

Parágrafo Único. Entende-se como Plano de Urbanização o conjunto de ações integradas que visam atender às demandas da região por infra-estrutura urbana, solução para áreas de risco, equipamentos comunitários, áreas de lazer, sistema viário e de transportes, estabelecendo diretrizes para a elaboração dos respectivos projetos.

Art. 95. Os Planos de Urbanização para cada AEQU deverão conter, no mínimo:

I - definição de áreas passíveis de ocupação e as que devem ser resguardas por questões ambientais e/ou de risco;

II - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos comunitários e serviços urbanos complementares ao uso habitacional;

III - proposta das ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções;

IV - orçamento e cronograma para implantação das intervenções.

Art. 96. As AEQU delimitadas no mapa 02, desta lei se subdividem em AEQU 1 e 2.

Parágrafo Único. A intervenção nas AEQU 1 devem ser prioritárias às AEQU 2 para fins de definição do orçamento municipal.

Art. 97. Para cada AEQU deverá ser elaborado um Plano de Desenvolvimento Local conforme determinado para as ZEIS 1.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Parágrafo único. O Plano de Desenvolvimento Local para AEQU não necessita ter um Plano de Regularização Fundiária.

Seção II

Das Áreas Especiais de Promoção de Lazer e Áreas Verdes - APLAV

Art. 98. As áreas especiais de promoção de lazer e áreas verdes - APLAV são áreas públicas desocupadas destinadas à implantação de áreas de lazer e áreas verdes.

Art. 99. São objetivos das APLAV:

I - ampliação da oferta de áreas de lazer no município;

II - ampliação do sistema de áreas verdes municipal.

Art. 100. As APLAV são aquelas aprovadas como áreas verdes ou sistemas de lazer nos projetos de loteamento.

Art. 101. Para cada APLAV deverá ser elaborado projeto específico de sistema de lazer que deverão contar com a participação dos moradores do território em que se encontra a APLAV.

Seção III

Das Áreas Especiais de Promoção Cultural - APCUL

Art. 102. As áreas especiais de promoção cultural - APCUL são áreas identificadas como de grande valor cultural para o município de Catanduva que necessitam intervenção pública no sentido de valorizar suas características.

Art. 103. São objetivos das APCUL:

I - Manutenção das características que mantenham o valor cultural das áreas, acompanhados dos respectivos incentivos municipais;

II - Incentivo a sua utilização como áreas de interesse cultural do município.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Art. 104. As APCUL estão delimitadas no mapa 02 e 03 desta lei.

Art. 105. Para cada APCUL deverão ser desenvolvidas atividades culturais que permitam a valorização das características da área de acordo com as ações estratégicas estabelecidas para a política de proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do município.

Art. 106. São instrumentos da APCUL:

- I - direito de preempção;
- II - direito de superfície;
- III - tombamento e outras formas de proteção;
- IV - incentivos por parte do poder público municipal.

Seção IV

Áreas Especiais de Interesse de Patrimônio Histórico - AIPAH

Art. 107. As áreas especiais de interesse do patrimônio histórico são imóveis e seu entorno que, por suas características, têm relevante interesse histórico do município e necessitam de intervenção pública recuperação e manutenção de suas características.

Art. 108. São objetivos das AIPAH:

- I - valorizar e proteger o patrimônio histórico, cultural e natural;
- II- incentivar o uso dessas áreas com atividades de turismo, lazer, cultural e educação;
- III - estimular o reconhecimento do valor cultural do patrimônio pelos cidadãos e pela cidade;
- IV - garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com sua edificação e paisagismo;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

V - estimular o uso público da edificação e seu entorno;

VI - estabelecer a gestão participativa do patrimônio;

VII - oferecer incentivos para torná-la possível.

Art. 109. As AIPAH, estão delimitadas no mapa 02.03 e 05 desta lei.

Art. 110. São instrumentos da AIPAH:

I - direito de preempção;

II - direito de superfície;

III - tombamento e outras formas de proteção, acompanhadas dos respectivos incentivos por parte do Município.

Seção V

Das Áreas Especiais de Melhoria da Paisagem - AMP

Art. 111. As áreas especiais de melhoria da paisagem – AMP são corredores especiais que necessitam de intervenção pública para projetos urbanos específicos.

Art. 112. São objetivos das AMP:

I - tratamento paisagístico da área;

II - ampliação do mobiliário urbano;

III - tratamento de calçadas;

IV - padronização da comunicação visual dos estabelecimentos;

V - envolver os proprietários nos processos de melhoria da paisagem.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Art. 113. As AMP estão delimitadas no Mapa 06 desta Lei.

Título III

Dos Instrumentos

Seção I

Do parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 114. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não utilizados, edificados ou não, localizados na macrozona de aproveitamento urbano definidos no Mapa Anexo.

Parágrafo único. Lei Municipal Específica determinará o cumprimento das obrigações de que trata este artigo fixando as condições e prazos para implementação da mesma.

Art. 115. Considera-se imóvel não utilizado, edificado ou não, aqueles que estejam ociosos há mais de 5 (cinco) anos e que tenham:

I - lote com área maior ou igual a 250 m², desde que o proprietário tenha três ou mais lotes;

II - glebas com área maior ou igual a 10.000 m²;

III - imóveis edificados com área maior ou igual a 400 m².

Parágrafo único. Excluem-se da classificação do caput deste artigo os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo, ou que estejam com obras em andamento.

Art. 116. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no Artigo 114 desta lei somente os imóveis:

I - que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

II - que são de interesse histórico-cultural.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata o inciso II deste artigo na estarão excluídos da obrigação de utilizar o imóvel, levando em conta sempre que possível à utilização nos moldes estabelecidos neste plano.

Art. 117. Os proprietários dos imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão notificados pelo Poder Executivo Municipal que terá a obrigação de efetuar a averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 118. A notificação far-se-á:

I - por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Art. 119. Dos prazos:

§ 1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de projeto para parcelamento do solo ou edificação.

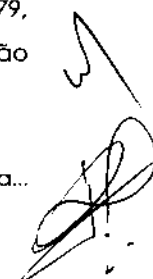
§ 2º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 3º Os empreendimentos de grande porte localizados em lotes objeto da notificação prevista acima, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, em prazo superior ao previsto, considerando o prazo máximo de quatro anos de acordo com o artigo 9º da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

§ 4º Para obrigação de utilizar o imóvel o prazo será de no máximo 2 (dois) anos, a contar da data da notificação do proprietário.

Art. 120. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias previstas nesta seção sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 121. Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados nos termos acima descritos, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 122. Em caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos no art. 119 desta Lei, o Poder Executivo Municipal aplicará nestas propriedades alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

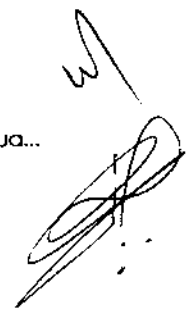
Art. 123. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, o município, poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6 (seis) por cento ao ano.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o art. 117 desta lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata esse artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no art. 114 desta Lei.

Art. 124. O Município, após 5 anos poderá efetivamente desapropriar o imóvel de acordo com o artigo 123.

Seção III

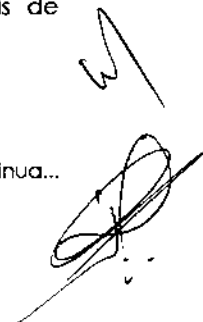
Do Consórcio Imobiliário

Art. 125. É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS).

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de empreendimentos habitacionais de interesse social por meio do qual o proprietário transfere o seu imóvel ao Poder Executivo Municipal que realizará esses empreendimentos.

§ 2º O proprietário que transferir o seu imóvel nos termos deste Artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias acabadas e devidamente urbanizadas.

Art. 126. O consórcio imobiliário só poderá ocorrer na macrozona de aproveitamento urbano, na macrozona de qualificação urbana e para fins de produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 127. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II - não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 128. A transferência do imóvel deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 129. O consórcio imobiliário deverá ser precedido de licitação.

Seção IV

Do Direito de Superfície

Art. 130. O Município poderá receber e conceder diretamente, ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

Parágrafo único. O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 131. O direito de superfície poderá ser utilizado para realização de consórcios imobiliários.

Seção V

Do Direito de Preempção

Art. 132. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- I - regularização Fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.


Art. 133. Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

Art. 134. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

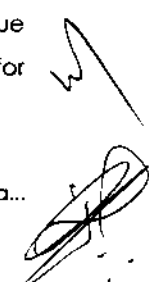
§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal que referencia o cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Seção VI

Do Abandono

Art. 135. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município.

Parágrafo único. Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos da posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Art. 136. No caso de qualquer imóvel se encontrar na situação descrita no artigo anterior o Poder Público Municipal deverá instaurar processo administrativo para arrecadação do imóvel como bem vago.

Art. 137. Decorridos três anos da arrecadação do imóvel como bem vago o imóvel passará automaticamente para o domínio do poder público.

Seção VII

Da Contribuição de Melhoria

Art. 138. O município fará uso da contribuição de melhoria de acordo com as regras definidas no Código Tributário Nacional e em Lei Municipal.

Título IV

Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana

Capítulo I

Da Composição e Dos Objetivos

Art. 139. Fica criado o Sistema Municipal de Planeja-

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Continua...

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

mento e Gestão Urbana (SMPGU), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 140. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I - instituir canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana:

II - buscar a transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;

III - instituir um processo permanente e sistemático de capacitação discussões públicas para o detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana municipal e do seu instrumento básico, o Plano Diretor;

IV - Atuar na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão das políticas, programas, projetos e ações concernentes ao planejamento e à gestão urbana com suas respectivas estratégias e instrumentos.

Art. 141. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana é composto pelos Órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão do território urbano do Município de Catanduva e utiliza os seguintes instrumentos:

I - instrumentos de gestão:

a) Conferência Municipal de Política Urbana;

b) Assembléias Territoriais de Política Urbana;

c) Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano-

CMDU;

d) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano -

FMDU;

e) Sistema de Informações Municipais - SIM;

f) Orçamento Participativo - OP;

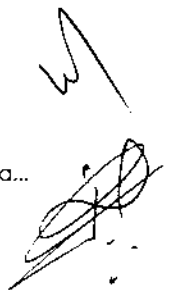
II - instrumentos de participação popular:

a) audiências;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

- b) debates;
- c) consultas públicas;
- d) iniciativa popular de projetos de lei;
- e) iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- f) plebiscito;
- g) Referendo popular.

Parágrafo Único. Fica assegurada a participação de todos os segmentos da sociedade no processo de gestão democrática da política urbana.

Art. 142. É assegurado aos cidadãos do município de Catanduva o direito de receber dos órgãos públicos informações e esclarecimentos, bem como de examinar os autos e documentos, assim como apresentar alegações escritas.

Art. 143. O Executivo apresentará, anualmente, ao CMDU, relatório de avaliação da política urbana articulada com o plano de ação para o ano seguinte.

Parágrafo Único. Após a análise efetuada pelo CMDU, o Poder Executivo Municipal dará publicidade ao relatório referido no caput deste Artigo por meio da Imprensa Oficial do Município e o enviará à Câmara Municipal.

Seção I

Da Conferência da Cidade

Art. 144. A Conferência da Cidade ocorrerá ordinariamente a cada três anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU ou pelo chefe do Poder Executivo quando da necessidade de alteração do Plano Diretor Municipal em virtude de comprovação técnica de efeitos nocivos aos princípios e valores tutelados nesta lei;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Parágrafo único. A Conferência da Cidade será aberta à participação de todos, sendo reservado o direito a voto ao eleitor do Município de Catanduva.

Art. 145. A Conferência da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I - apreciar e propor as diretrizes da política urbana do Município de Catanduva;

II - sugerir, ao Poder Executivo Municipal, adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;

III - debater os relatórios de avaliação da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

IV - recomendar ações públicas prioritárias para o biênio seguinte;

V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

VI - outros assuntos afetos à política urbana determinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção II

Das Assembléias Territoriais de Política Urbana

Art. 146. As Assembléias Territoriais de Política Urbana se realizarão sempre que necessário, com o objetivo de ouvir a população das diversas regiões da cidade sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade para o fim de:

I - Ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - Auxiliar na elaboração, implementação e monitoramento da políticas urbanas;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

§ 1º A forma de convocação e o funcionamento das Assembleias Territoriais de política Urbana serão regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º As Assembleias Territoriais deverão respeitar a divisão territorial do município disposta no mapa 07, desta lei.

Seção III

Do Conselho Municipal do Desenvolvimento urbano

Art. 147. Fica instituído o Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano (CMDU), órgão consultivo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, meio ambiente e habitação, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, com base territorial no município, de acordo com os seguintes critérios:

I - 9(nove) representantes titulares e 9(nove) representantes suplentes do Poder Público indicados pelo Prefeito Municipal, por meio de Decreto, preferencialmente das diversas Secretarias Municipais que tratam da Política Urbana:

II - 8 (oito) representantes titulares e 8 (oito) representantes suplentes de moradores da cidade, distribuídos do seguinte modo:

a) (um) titular e 1 (um) suplente representante do Território 1;

b) 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 2;

c) 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 3;

d) 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 4;

e) 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 5;

f) 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 6;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

g) 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 7;

h) 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do Território 8;

III - 4 (quatro) representantes titulares e 4 (quatro) representantes suplentes do movimento popular/comunitário;

IV - 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) suplente do setor empresarial/privado;

V - 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do setor educacional;

VI - 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) suplente de entidades de classe;

VII - 1 (um) titular e 1(um) suplente representante de ONGs, entidades assistencialistas ou entidades religiosas.

§ 1º Os Territórios de que trata o inciso II deste artigo estão delimitados no mapa 07, desta lei.

§ 2º Decreto Municipal definirá a forma e local da eleição dos representantes da sociedade civil no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º O mandato dos membros do CMDU será de 2 (dois) anos, podendo haver reeleição dos mesmos.

§ 4º Para todos os fins, inclusive de adesão ao Sistema Nacional de Habitação de interesse Social e Sistema Nacional de Meio Ambiente este é o Conselho Municipal competente para tratar dos temas relacionados com habitação e meio ambiente.


Art. 148. Compete ao CMDU:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando sobre questões relativas a sua aplicação;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

II - analisar e propor eventuais alterações da Lei do Plano Diretor antes de serem submetidas à aprovação da Conferência Municipal de Política Urbana;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - analisar projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - fiscalizar os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI - acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos programas e execução dos projetos custeados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VII - acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;

VIII - zelar pela integração das políticas setoriais;

IX - discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

X - convocar, organizar e coordenar as Assembléias Territoriais e a Conferência Municipal de Política Urbana;

XI - convocar audiências, debates e consultas públicas;

XII - elaborar e aprovar o regimento interno;

XIII - aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança;

XIV - fiscalizar a execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos estudos de impacto de vizinhança;

XV - fiscalizar e acompanhar sobre as regulamentações decorrentes desta Lei;

Art. 149. As reuniões do CMDU serão realizadas com um quorum mínimo de metade mais um de seus membros.

Parágrafo único. As decisões do CMDU serão tomadas com aprovação da maioria simples dos membros presentes.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Art. 150. O CMDU, durante o desenvolvimento de seus trabalhos, poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 151. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do CMDU.

Seção IV

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 152. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano formado pelos seguintes recursos:

- I - recursos próprios do Município;
- II - repasses intergovernamentais;
- III - repasse de instituições privadas;
- IV - repasse de instituições internacionais;
- V - repasse de pessoa física;
- VI - valores devidos das medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;
- VII - receitas oriundas de programas de regularização fundiária custeadas por este fundo;
- VIII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- IX - multas provenientes de infrações edilícias, urbanísticas e ambientais;
- X - doações;
- XI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 153. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será responsável pela gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano, competindo-lhe especificamente:

- I - estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

II - encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do Fundo e de seu plano de metas;

III - aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;

IV - dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo nas matérias de sua competência;

V - definir normas, procedimentos e condições operacionais;

VI - dar publicidade às decisões, análises das contas do Fundo e pareceres emitidos através de jornal de grande circulação ou de publicação em diário oficial;

VII - fiscalizar a execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos estudos de impacto de vizinhança.

Art. 154. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor Urbano, especialmente:

I - implantação de equipamentos sociais comunitários;

II - proteção e recuperação de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico;

III - elaboração e implementação de projetos urbanísticos;

IV - montagem de uma base de dados consistente que possibilitem a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão urbana.

V - avaliação sistemática do mercado imobiliário;

VI - regularização fundiária;

VII - execução da Política Habitacional;

VIII - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;

IX - criação de espaço público de lazer e área verde;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

X - realização de diagnóstico, elaboração e/ou implementação de outros planos e projetos não previstos nas alíneas acima que objetivem o atendimento das diretrizes e ações estratégicas das políticas urbanas expressas nesta lei;

XI - realizar processos formativos da sociedade em matéria de Política Urbana e Ambiental.

Parágrafo Único. O balanço geral da receita e da despesa do Fundo deverá ser elaborado mensalmente, enviando-se cópia à Câmara Municipal.

Seção V

Do Sistema de Informações Municipais - SIM

Art. 155. O Sistema de Informações Municipais (SIM) tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º Para consecução dos objetivos deverá ser criado cadastro único multifinalitário, bem como definida a unidade territorial de planejamento e controle.

§ 2º O SIM deverá reunir e manter atualizados as seguintes bases informacionais:

I - os cadastros completos de todos os setores do governo municipal;

II - todos os indicadores sociais, econômicos e ambientais produzidos pelos órgãos de pesquisa federais, estaduais e municipais entre outros;

III - os resultados de todas as análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas;

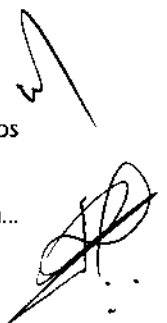
IV - todos os dados do orçamento municipal.

§ 3º O SIM deverá produzir um anuário com os indicadores do seu acervo a ser divulgado publicamente.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02





...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

§ 4º Ato do Poder Executivo regulamentará as atribuições e responsabilidades de cada órgão da Administração Municipal com relação ao SIM.

Art. 156. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor Urbano.

Seção VI

Do Orçamento Participativo

Art. 157. O Poder Executivo incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual como condição obrigatória para sua aprovação.

Seção VII

Audiências, Debates e Consultas Públicas

Art. 158. A audiência pública é uma instância de discussão onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa convidados a exercerem o direito à informação e o direito de manifestação sobre estes mesmos projetos e é obrigatória, sob pena de nulidade do ato de aprovação, nos casos de EIV.

Art. 159. O debate é uma instância de discussão onde a administração pública disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

Parágrafo único. Os Debates poderão ser requeridos em até 10 dias após a realização da audiência pública, pelo **CMDU** ou mediante apresentação de requerimento de associações constituídas há mais de um ano, que tenham dentre suas atribuições a defesa dos interesses envolvidos na discussão ou assinado por, no mínimo, 20% do número de participantes da Audiência supracitada, contendo nome legível e cópia do título de eleitor.

Art. 160. A consulta pública é uma instância decisiva, onde a Administração Pública tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

Parágrafo único. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 161. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas pública será feita no período mínimo de 15 dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurado no mínimo inserção em jornal de grande circulação e a fixação de editais em local de fácil acesso, na entrada principal da Prefeitura Municipal.

§ 1º As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizada em dias úteis, após às 18:00hs.

§ 2º Terá direito a voto o eleitor do município de Catanduva.

§ 3º Ao final de cada reunião será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

Seção VIII

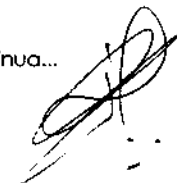
Da iniciativa Popular

Art. 162. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Parágrafo único. Para a iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano será necessária a manifestação de pelo menos 1% (um por cento) dos moradores do município, região ou bairros, dependendo da área de influência dos mesmos.

Seção IX

Do Plebiscito e do Referendo

Art. 163. O Poder Público Municipal poderá se utilizar do referendo ou do plebiscito para fins de tomada de decisão acerca de matéria de relevante interesse em relação a política de desenvolvimento urbano no município.

Art. 164. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Parágrafo único. O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

Art. 165. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Título V

Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

Capítulo I

Do Uso Do Solo Urbano

Art. 166. Para efeito desta lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

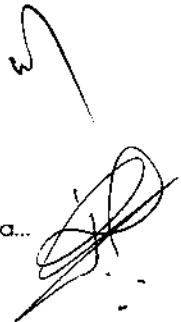
I - uso residencial;

II - uso de serviços, subdivididos em S1, S2, S3 e S4;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

III - uso de comércio, subdivididos em C1, C2 e C3;

IV - uso industrial, subdividido em I1, I2 e I3;

§ 1º Os usos não residenciais descritos neste artigo estão relacionados nas tabelas anexas desta lei.

§ 2º Os usos não residenciais descritos neste artigo, já instalados regularmente na data da publicação desta lei, não poderão ser fechados ou compelidos a mudar de zona se sua localização não se adequar às normas desta lei.

Art. 167. Na macrozona de aproveitamento urbano será permitido o uso residencial.

Parágrafo único. Não será permitido o uso residencial na macrozona de que trata este artigo nos Distritos Industriais 1 e 3 e nos corredores lindeiros a Rodovia Washington Luis e Rodovia Comendador Pedro Monteleone.

Art. 168. Na macrozona de aproveitamento urbano será permitido o usos C1 e C2.

§ 1º Os usos comerciais com área superior a 750m2 devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Não serão permitidos usos comerciais nos perímetros de uso predominantemente residenciais, com exceção dos usos comerciais instalados anterior a aprovação desta Lei.

§ 3º Nos bairros predominantemente residenciais os usos comerciais já implantados poderão ter a área ampliada em no máximo 100% da área atual, desde que regularizados perante o órgão público municipal anterior a aprovação desta lei.

§ 4º O C3 somente será permitido nos corredores lindeiros da Rodovia Washington Luis e Rodovia Comendador Pedro Monteleone, nos distritos industriais 1 e 3 e nas zonas industriais.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Art. 169. Na macrozona de aproveitamento urbano será permitido o usos S1, S2 e S3.

§ 1º Os usos de serviços com área superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrado) devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Não serão permitidos usos de serviços S2 e S3 nos perímetros de uso predominantemente residenciais.

§ 3º Nos bairros predominantemente residenciais os usos de serviços já implantados poderão ter a área ampliada em no máximo 100% da área atual, desde que regularizados perante o órgão público municipal em data anterior a aprovação desta lei.

§ 4º Nos bairros predominantemente residenciais serão permitidos profissionais autônomos.

§ 5º O S4 somente será permitido nos corredores lindeiros da Rodovia Washington Luiz e Rodovia Comendador Pedro Monteleone, nos distritos industriais 1 e 3 e nas zonas industriais.

Art. 170. Na macrozona de aproveitamento urbano será permitido o uso I1.

§ 1º Não serão permitidos usos industriais nos perímetros de uso predominantemente residenciais.

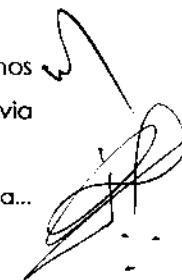
§ 2º Os usos industriais I2 podem ser implantados nas zonas industriais.

§ 3º Os usos industriais I3 já implantados, enquanto perdurar sua fiel finalidade, poderão ser expandidos desde que tenham um Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado, conforme estabelece este Plano Diretor.

§ 4º Os usos industriais I2 e I3 são permitidos nos distritos industriais e nos corredores lindeiros da Rodovia Washington Luiz e Rodovia Comendador Pedro Monteleone.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

§ 5º A simples troca de equipamentos não caracteriza a expansão da edificação.

Art. 171. Na macrozona de qualificação urbana será permitido o uso residencial.

Parágrafo único. Não serão permitidos novos empreendimentos para uso residencial na macrozona de que trata este artigo no Distrito Industrial 5, zonas industriais e nos corredores lindeiros da Rodovia Washington Luis e Rodovia Comendador Pedro Monteleone.

Art. 172. Na macrozona de qualificação urbana será permitido o usos C1 e C2.

§ 1º Os usos comerciais com área superior a 750m² devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º É permitido C3 nos corredores lindeiros da Rodovia Washington Luis e Rodovia Comendador Pedro Monteleone, no distrito industrial 5 e nas zonas industriais.

Art. 173. Na macrozona de qualificação urbana será permitido o usos S1, S2 e S3.

Parágrafo único. O uso S4 será permitido no distrito industrial 5, nas zonas industriais e nos corredores lindeiros a Rodovia Washington Luis e Rodovia Comendador Pedro Monteleone.

Art. 174. Na macrozona de qualificação urbana será permitido o uso I1.

§ 1º O uso I2 será permitido no distrito industrial 5, nas zonas industriais e nos corredores lindeiros a Rodovia Washington Luiz e Rodovia Comendador Pedro Monteleone.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

§ 2º O uso I3 será permitido no distrito industrial 5 e nos corredores lindeiros a Rodovia Washington Luiz e Rodovia Comendador Pedro Monteleone.

Art. 175. Na macrozona de controle da ocupação urbana será permitido o uso residencial.

Parágrafo único. Não serão permitidos novos empreendimentos de uso residencial na macrozona de que trata este artigo nos corredores lindeiros à Rodovia Washington Luiz.

Art. 176. Na macrozona de controle da ocupação urbana serão permitidos usos comerciais C1 e C2.

Parágrafo único. É permitido C3 nos corredores lindeiros da Rodovia Washington Luiz .

Art. 177. Na macrozona de controle da ocupação urbana serão permitidos usos de serviços S1, S2 e S3.

Parágrafo único. - É permitido S4 nos corredores lindeiros da Rodovia Washington Luiz .

Art. 178. Na macrozona de controle da ocupação urbana apenas serão permitidos usos industriais I1, I2 e I3 nos corredores lindeiros à Rodovia Washington Luiz e na zona industrial.

Parágrafo único. É permitido I.1 na macrozona de controle de ocupação urbana desde que esteja ligada ao artesanato.

Art. 179. Na macrozona de restrição a expansão urbana será permitido uso residencial.

Art. 180. Na macrozona de restrição a expansão urbana não serão permitidos usos comerciais.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

§ 1º Na macrozona de restrição a expansão urbana os usos comerciais C1 e C2 são permitidos nos bairros já existentes na data da publicação desta Lei e nos corredores lindeiros à Rodovia Comendador Pedro Monteleone e Rodovia Washington Luis.

§ 2º Na macrozona de restrição a expansão urbana o uso comercial C3 apenas será permitido nos corredores lindeiros à Rodovia Comendador Pedro Monteleone e Rodovia Washington Luis.

Art. 181. Na macrozona de restrição a expansão urbana não serão permitidos usos de serviços.

§ 1º Na macrozona de restrição a expansão urbana os usos de serviços S1, S2 e S3 são permitidos nos bairros já existentes na data da publicação desta Lei e nos corredores lindeiros à Rodovia Comendador Pedro Monteleone e Rodovia Washington Luis.

§ 2º Na macrozona de restrição a expansão urbana o uso de serviço S4 apenas será permitido nos corredores lindeiros à Rodovia Comendador Pedro Monteleone e Rodovia Washington Luis.

Art. 182. Na macrozona de restrição a expansão urbana não serão permitidos usos industriais.

§ 1º Na macrozona de restrição a ocupação os usos industriais I1, I2 e I3 apenas serão permitidos nos corredores lindeiros à Rodovia Comendador Pedro Monteleone, Rodovia Washington Luiz e distritos industriais 2 e 4.

§ 2º Será permitido uso I1 nos loteamentos, desde que já existentes na data da publicação desta Lei.

Art. 183. Na zona de uso aeroportuária são proibidos usos relacionados a ensinos em geral, biblioteca, museus, creches, asilos e equivalentes, estabelecimentos de saúde em geral como hospitais, casas de saúde, ambulatórios, hotéis e serviços de alojamento, igrejas, centros religiosos, depósitos de explosivos inflamáveis e demais usos previstos no artigo 46 da portaria n.1141/GM de 08/12/87.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Art. 184. Os usos não residenciais com área superior a 750 m² devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.

Art. 185. Nas áreas especiais de promoção cultural – APCUL serão permitidos usos C1 e S1 de apoio ao lazer e ao turismo.

Art. 186. A instalação de cemitério deverá passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo e não poderão se localizar próximos aos pontos de captação de água do município, com exceção daqueles que já receberam parecer favorável dos órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 187. Os perímetros de uso, de que trata este capítulo, estão descritos e delimitados nos mapas anexos desta lei.

Art. 188. Fica criada a Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo do Município de Catanduva órgão municipal competente para aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo no município formada por técnicos das seguintes Secretarias Municipais:

I - Secretaria Municipal de Planejamento e Informática;

II - Secretaria Municipal de Obras Serviços e Meio Ambiente;

III - Secretaria Municipal de Saneamento Básico;

IV - Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos;

V - Representante do PRODEICA;

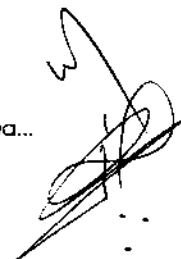
VI - representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Catanduva, desde que o indicado esteja inscrito junto ao CREA.

§ 1º A Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo deve, necessariamente, ser formada, no mínimo, por um terço de técnicos de carreira do município.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

§ 2º A Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo é a instância final de decisão em relação ao processo de aprovação do Parcelamento do Solo na forma de loteamento, desmembramento e remembramento ou desdobro, bem como do uso e da ocupação do solo de acordo com as diretrizes previstas nesta lei.

Seção I

Do Estudo de Impacto de Vizinhança e Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 189. Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 190. São considerados empreendimentos de impacto :

I - localizados em terrenos com mais de mil metros quadrados de usos não residenciais;

II - edificações com área construída maior que 1.000 (mil) metros quadrados;

III - projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 lotes;

IV - projetos de parcelamento do solo igual ou maiores que 100.000 (cem mil) metros quadrados;

V - edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 150 pessoas simultaneamente;

VI - loteamentos e empreendimentos localizados em Áreas de Promoção Cultural – APCUL e na Macrozona de Controle de Ocupação e empreendimentos na Macrozona de Restrição a Expansão;

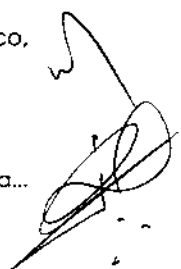
VII - que alterem a qualidade de recursos naturais, com uso e ocupação do solo que coloquem em risco a fauna e a flora, recursos hídricos e o controle de drenagem;

VIII - que alterem o Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

IX - causem modificações estruturais do sistema viário;

X - outros que independente dos parâmetros, a Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo julgar necessário.

Parágrafo Único. A aprovação dos empreendimentos previstos no artigo acima está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 191. São considerados empreendimentos de impacto a implementação dos seguintes equipamentos urbanos, independente da área construída ou metragem do terreno:

I - aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

II - estações de Tratamento de água e esgoto;

III - autódromos, hipódromos e estádios esportivos;

IV - cemitérios e necrotérios;

V - matadouros e abatedouros;

VI - presídios, quartéis e corpo de bombeiros;

VII - terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.

Parágrafo Único. Os empreendimentos mencionados no inciso I somente poderão ser instalados fora do perímetro urbano e em área contígua a macrozona de restrição à expansão urbana.

Art. 192. São considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída ou metragem do terreno:

I - centrais e terminais de carga e transporte;

II - shopping centers;

III - centrais de abastecimento;

IV - terminais de transporte;

V - clubes; salões de festas e assemelhados;

VI - postos de serviço com venda de combustível;

VII - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

VIII - casas de diversões noturnas, tais como, bares, casas de dança e similares com música ao vivo;

IX - oficinas mecânicas;

X - casas de prostituição;

XI - hospitais e afins;

XII - supermercados, hipermercados e assemelhados.

Art. 193. A instalação de empreendimentos de impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 194. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos nos artigos 190, 191 e 192 adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 195. Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, além dos estabelecidos nos artigos 190, 191 e 192 desta Lei.

Art. 196. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

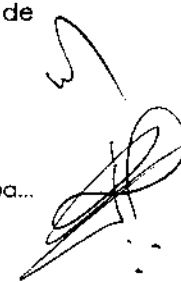
IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - geração de resíduos sólidos;

XII - riscos Ambientais;

XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 197. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Art. 198. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 199. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Art. 200. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 201. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 202. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 203. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 204. O EIV/RIV deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano num prazo máximo de 20 dias.

Capítulo II
Da Ocupação do Solo

Art. 205. Os parâmetros e índices para ocupação do solo, distintos para as diferentes macrozonas estabelecidas por esta lei, são os seguintes:

- I - tamanho mínimo de lote;
- II - taxa de ocupação (TO);

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

III - taxa de permeabilidade (TP);

IV - uso;

V - coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);

VI - testada;

VII - recuos.

Seção I

Dos Índices de Controle Urbanísticos

Art. 206. Os parâmetros e índices para ocupação do solo nas diferentes macrozonas estão dispostos na tabela 5 desta lei.

Capítulo III

Do Parcelamento do Solo

Art. 207. O parcelamento do solo para fins urbanos, sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento ou desdobro será procedido na forma desta Lei, e observado ainda, as disposições da Lei Federal de parcelamento do solo.

Art. 208. O parcelamento do solo é atividade pública que pode ser delegada a particular em havendo interesse público devidamente comprovado em relação a demanda e a urbanização da área considerando as disposições deste Plano Diretor com relação ao ordenamento territorial, uso e ocupação do solo.

Artigo 209. Para efeito da aplicação da Legislação do Solo, nos termos dos Artigos anteriores, fica definido o seguinte :

I - GLEBA é a área de terras ainda não dividida em lotes;

II - LOTEAMENTO é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias públicas de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

III - DESMEMBRAMENTO é a subdivisão de gleba em até 10 (dez) lotes destinados a edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos.

IV - REMEMBRAMENTO ou **FUSÃO** de glebas ou lotes é a soma de áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para formação de novas glebas ou lotes;

V - FRACIONAMENTO é a subdivisão de gleba com área inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), que já contenha todas as infra-estruturas, não cause modificação nas estruturas urbanísticas já existentes e que não ultrapasse 10 (dez) lotes;

VI - DESDOBRO é o fracionamento do LOTE, em 2 (duas) partes, de forma que nenhuma das partes desdobradas possua área inferior a 125 m²;

VII - QUADRA é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, Ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

VIII - LOTE é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos, uma divisa lindeira à via de circulação;

IX - VIA DE CIRCULAÇÃO é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que :

a) Via Oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela que aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura Municipal;

b) Via Particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público;

X - ALINHAMENTO é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

XI - EIXO DA VIA é a linha imaginária que passa eqüidistante aos alinhamentos;

XII - FRENTE DO LOTE é a divisa lindeira à via de circulação;

XIII - FUNDO DO LOTE é a divisa oposta à frente, sendo que :

a) no caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;

b) no caso de lotes situados em corredores de uso especial, em esquina ou não, o fundo do lote é a divisão oposta à frente do lote, lindeira ao corredor;

c) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas mediante Decreto do Executivo;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

XIV - PROFUNDIDADE DO LOTE é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

XV - ACESSO é a interligação para veículos ou pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;

XVI - EQUIPAMENTOS URBANOS são as instalações de infra-estrutura urbanas, como: equipamentos de abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público;

XVII - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIOS são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários;

XVIII - ÁREAS INSTITUCIONAIS são as áreas destinadas às instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XIX - ÁREAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL são as áreas destinadas a programas de habitação de interesse social seja este promovido pela iniciativa pública ou privada;

XX - FUNDO DE VALE é o leito de drenagem de determinada bacia hidrográfica onde pode haver a passagem de determinado curso d'água ou não;

Art. 210. Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - terrenos alagadiços ou sujeitos as inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas;

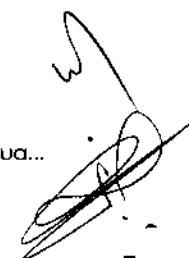
II - terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública;

III - terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02





PREFEITURA DE
CATANDUVA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

IV - terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação;

V - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 211. O parcelamento do solo deverá ocorrer prioritariamente na macrozona de aproveitamento urbano e na macrozona de qualificação urbana.

Parágrafo único. Na macrozona de aproveitamento urbano o lote mínimo deverá ser de 200m².

Art. 212. O parcelamento do solo na macrozona de qualificação urbana apenas será permitido se contínuo ao tecido urbano já existente.

Parágrafo único. Na macrozona de qualificação urbana o lote mínimo será de 200m².

Art. 213. O parcelamento do solo na macrozona de controle da ocupação urbana apenas será permitido desde que o lote mínimo seja de 600m².

Art. 214. Não será permitido o parcelamento do solo para fins residenciais na macrozona de restrição a expansão urbana.

Art. 215. Da área total objeto do Projeto de loteamento serão destinados, no mínimo:

I - 20% (vinte por cento) para as vias de circulação;

II - 10% (dez por cento) para áreas verdes, sendo, 5% (cinco por cento) obrigatoriamente permeável:

III - 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;

IV - 5% (cinco por cento) para áreas de habitação de interesse social.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...

...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

§ 1º As vias do Projeto de loteamento deverão articular-se com as vias oficiais, existentes ou aprovadas.

§ 2º As áreas destinadas como áreas verdes não poderão estar localizadas:

- a) em áreas de preservação permanente;
- b) em áreas com processos de erosão;
- c) em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento).

§ 3º Caso não haja interesse do loteador em manter área para habitação de interesse social no mesmo sítio urbano, esta área pode ser repostada em outra região da cidade desde que esteja situada na macrozona de aproveitamento urbano e não possua restrições urbanísticas.

§ 4º As Áreas de Preservação Permanente – APPs existentes na área objeto de parcelamento do solo serão doadas ao município e não serão computadas na área total do parcelamento para fins de destinação de áreas públicas.

Art. 216. São critérios para localização de áreas públicas:

- I - não podem estar localizadas em APP e sob linhas de alta tensão;
- II - não podem estar localizadas em áreas de risco de declividade superior a 20%;
- III - que garanta fácil acessibilidade a todos os moradores e se encontre na área central do loteamento.

Art. 217. Os lotes terão frente mínima de 8,00 (oito) metros lineares, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Art. 218. As quadras deverão obedecer as seguintes dimensões:

I - para loteamentos residenciais, o comprimento máximo será de 150 metros e a largura dependerá das dimensões dos lotes, não podendo, contudo ultrapassar o limite de 100,00 metros;

II - para loteamentos de chácaras residenciais ou de recreio, o comprimento máximo da quadra será de 300 metros e a largura dependerá das dimensões dos lotes, não podendo, contudo ultrapassar o limite de 120 metros.

Art. 219. Não serão permitidos lotes com fundo para as faixas de drenagem dos fundos de vale.

Art. 220. Nenhum curso d'água e/ou fundo de vale poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal e dos órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 221. Todo cruzamento de transposição de fundo de vale não poderá acarretar em aumento de vazão e velocidade da água ns leitos de rio.

Art. 222. Em toda área loteada em que houver corpo d'água deverá ser respeitada a área de preservação permanente com faixa de 50 metros.

Art. 223. Em área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) apenas será permitido a realização de loteamento não sendo permitida a realização de desmembramento.

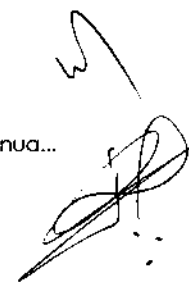
Art. 224. A infra-estrutura mínima para parcelamento do solo realizado no Município de Catanduva é:

- I - sistema de abastecimento de água;
- II - sistema de esgotamento sanitário;
- III - sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV - sistema de iluminação pública;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

- V - rede de energia elétrica domiciliar;
- VI - arborização de vias e áreas verdes;
- VII - placas indicativas de vias;
- VIII - pavimentação asfáltica;
- IX - calçamento dos passeios públicos.

Seção I

Do Processo de Aprovação de Loteamento e Desmembramento

Art. 225. O processo de aprovação do loteamento e do desmembramento do solo terá as seguintes etapas:

- I - pedido e expedição de diretrizes;
- II - aprovação prévia;
- III - aprovação nos órgãos estaduais;
- IV - aprovação definitiva;
- V - recebimento do loteamento.

Art. 226. O pedido de diretrizes deve ser instruído com:

- I - requerimento assinado pelo proprietário do terreno;
- II - (01) uma via do Projeto Urbanístico na escala 1:1.000 ou 1:2.000, indicando:
 - a) curvas de nível de metro em metro, referidas ao DATUM oficial;
 - b) limites de área em relação aos terrenos vizinhos;
 - c) rumos geodésicos;
 - d) cursos d'água e suas denominações;
 - e) redes de energia elétrica, ferrovias, rodovias, aeroportos;
 - f) vias oficiais adjacentes;
- III - laudo geotécnico, onde o responsável técnico afirme que na área não há periculosidade quanto a segurança e saúde para o assentamento humano;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Continua...

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

IV - planta de situação (raio de 500 m) em duas vias;
V - título de propriedade da área, atual e registrado
no Cartório Imobiliário competente;

VI - Certidão Negativa de impostos e taxas
municipais.

Art. 227. O prazo para a expedição de Diretrizes é de 30 (trinta) dias a contar da data em que for protocolado o pedido.

Art. 228. As diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal constarão no mínimo de:

- I - determinação de índices e parâmetros urbanísticos quanto ao parcelamento, ocupação e uso do solo;
- II - características, dimensionamento e determinações para o traçado de vias de circulação adequadas aos planos e projetos viários do município;
- III - características, dimensionamento e localização de áreas verdes, institucionais, dominiais e de habitação popular;
- IV - diretrizes para a drenagem, arborização de vias, áreas verdes, e sistema de saneamento ambiental.

Art. 229. As Diretrizes terão validade por 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da data da expedição da mesma pela Prefeitura Municipal, e renovável automaticamente por igual período se neste intervalo houver ainda tramitação para a aprovação nas esferas estaduais e federais.

Art. 230. Todo e qualquer loteamento, assim como desmembramentos acima de 10 lotes ou divisões, submetido pelo interessado à aprovação prévia da Prefeitura Municipal, obedecidas as Diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

- a) requerimento solicitando a Aprovação Prévia do projeto do loteamento;
- b) diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal;
- c) projeto urbanístico (08 vias ficando 01 via no processo), escala 1:1.000 ou 1:2.000, em "dwg" ou compatível, constando de:
 - 1- curvas de nível de metro em metro, com "DATUM" oficial;
 - 2 - coordenadas U.T.M., R.N. oficial e Norte Magnético;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

3 - vias de circulação com estaqueamento a cada 20,00 metros e cotas de largura, quadras, lotes, áreas verdes, institucionais, dominiais e de habitação popular dimensionadas e numeradas;

4 - perfis laterais e longitudinais das vias públicas;

5 - locação dos cursos d'água e respectivas faixas de proteção de nascentes. Indicação das faixas de domínio das linhas de alta tensão, rodovias, ferrovias, aeroportos e outras, determinadas pelas concessionárias responsáveis;

6 - projeto completo do escoamento das águas pluviais, com dimensionamento hidráulico e detalhamento das caixas receptoras. Caso não haja necessidade de galerias, demonstrar tecnicamente e indicar em planta, o sentido das águas pluviais;

7 - projeto de mecanismos de mitigação de possíveis danos ambientais ocasionados por movimentos de terra e cruzamentos de fundo de vale;

8 - Características dos terrenos de divisa, com indicação precisa dos equipamentos comunitários, incluindo cotas de nível das galerias de águas pluviais;

9 - Indicação em planta da área dos lotes, das Áreas Verdes, Institucionais, Dominiais, de Habitação Popular e Faixas de Domínio constando em seu interior, a expressão: "Faixa Non Aedificandi - Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99";

10 - Indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com o título de propriedade;

11 - Indicação em quadro das áreas conforme modelo anexo:

ESPECIFICAÇÃO		ÁREAS (M2)	(%)
1	Área dos lotes (nº de lotes)		
2	Áreas Públicas		
2.1	Sistema Viário		
2.2	Áreas Institucionais		
2.3	Áreas de Habitação de Interesse Social		
2.4	Espaços livres de uso público		
2.4.1	Sistemas de lazer/áreas verdes		
3	Outros		
4	Total da gleba		

d) indicação dos ângulos centrais, raios, desenvolvimentos e tangentes das curvas; indicação das ruas adjacentes, que se articulam com o plano do loteamento;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Continua...

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

e) levantamento Planialtimétrico (04 vias ficando 01 via no processo);

f) título de propriedade da área, atualizado máx. 30 dias, registrado no competente Cartório Imobiliário;

g) projeto de Localização – Raio de 500,00 metros (04 vias, ficando 01 via no processo);

h) memorial Descritivo e Justificativo (05 vias, ficando 01 via no processo);

i) Certidão de Uso de Solo para o local de acordo com o Plano Diretor a ser aprovado, caso ainda não exista este documento, com a Secretaria Municipal de Obras, Serviços e Meio Ambiente;

j) Certidão constando:

1 - que o imóvel encontra-se no perímetro urbano, e a Lei que o instituiu;

2 - se a gleba foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores;

3 - se há viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de 3 (três) dias por semana;

4 - se a área é potencialmente susceptível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilização de encosta, etc.;

k) projeto detalhado da pavimentação asfáltica, guias e sarjetas com os respectivos cortes, padrão P.M.;

l) projeto de passagem em nível (pontes, galerias, etc.), com dimensionamento hidráulico (se necessário);

m) declaração de que a área nunca foi utilizada para depósito de lixo;

n) A.R.T. dos responsáveis técnicos pelos projetos urbanísticos, de pavimentação asfáltica e de passagem em nível.;

o) Cronograma de Obras onde conste as obras de infra-estrutura exigidas, com duração máxima de 2 anos, podendo ser prorrogado até 4 anos dependendo do porte do loteamento;

p) Outros exigidos conforme características específicas da área;

q) projeto urbanístico (02 vias, ficando 01 via no processo), constando as exigências da Secretaria Municipal de Saneamento Básico;

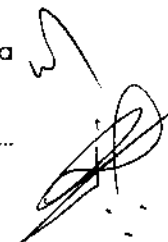
r) projeto de Localização – Raio de 500,00 metros (02 vias, ficando 01 via no processo);

s) Memorial Descritivo e Justificativo (01 via que fica no processo);

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Continua...

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

f) projeto básico, em três vias mais os arquivos eletrônicos em "dwg" ou compatível, dos sistemas de abastecimento de água e de esgotos sanitários, obedecidas as normas e padrões da Secretaria Municipal de Saneamento Básico, as da ABNT, além das normas e regulamentos estaduais e federais que regem a matéria. Deverão ser apresentados também os memoriais e planilhas de cálculo e outros julgados necessários.

Art. 231. O projeto do sistema de abastecimento de água deverá abranger, conforme as diretrizes estabelecidas pela Comissão, a produção, tratamento, adução, reservação e distribuição.

Art. 232. O projeto deverá conter, em escalas adequadas, o seguinte:

I - plantas de situação;

II - plantas gerais de implantação com locação das unidades componentes (poços profundos, cabine para cloração, reservatórios, estações elevatórias, etc.);

III - projeto urbanístico das áreas especiais indicando tipo de fechamento da área, acessos, tipo de pavimento interno, iluminação, etc;

IV - plantas, cortes e detalhes das unidades indicando dimensões, capacidades, vazões, níveis, características dos equipamentos e demais elementos necessários;

V - planta das redes de distribuição de água indicando os pontos de interfigação com as redes existentes e hidrantes a serem instalados;

VI - especificações técnicas dos materiais e equipamentos a serem instalados.

Art. 233. O projeto do sistema de esgotos sanitários deverá abranger as diretrizes estabelecidas pela Secretaria, a coleta de esgotos, adução, afastamento e tratamento.

Art. 234. O projeto deverá conter, em escalas adequadas, o seguinte:

I - plantas de situação;

II - plantas gerais de implantação com locação das unidades componentes (estações elevatórias, estações de tratamento, dentre outros);

III - projeto urbanístico das áreas especiais indicando tipo de fechamento da área, acessos, tipo de pavimento interno, iluminação, etc.;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Continua...

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

IV - plantas, cortes e detalhes das unidades indicando dimensões, capacidades, vazões, níveis, características dos equipamentos e demais elementos necessários;

V - planta das redes coletoras de esgotos sanitários indicando os pontos de interligação com as redes existentes;

VI - planta dos coletores-tronco, interceptores e emissários;

VII - especificações técnicas dos materiais e equipamentos a serem instalados;

VIII - Os loteamentos deverão prever obrigatoriamente a implantação dos ramais domiciliares de água e de esgotos;

IX - A.R.T. dos responsáveis técnicos pelos projetos;

X - Outros exigidos conforme características específicas da área.

Art. 235. Os projetos a serem apresentados, obedecerão a seguinte numeração:

I - Levantamento Planialtimétrico – Folha nº 01;

II - Projeto Urbanístico – Folha nº 02;

III - Planta de Localização (Raio de 500,00 metros) –
Folha nº 03;

IV - Projeto da Rede de Abastecimento de Água –
Folha nº 04;

V - Projeto da Rede Coletora de Esgoto – Folha nº 05;

VI - Projeto de Terraplanagem – Folha nº 06.

Parágrafo único. Nos desenhos complementares de cada projeto deverão constar o nº do projeto principal seguido de uma letra em ordem alfabética.

Art. 236. O Projeto de Loteamento, submetido pelo interessado à aprovação definitiva da Prefeitura Municipal, obedecida as Diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

I - requerimento solicitando a Aprovação Definitiva do projeto do loteamento;

II - projeto urbanístico aprovado pelo GRAPROHAB em 5 (cinco) vias, sendo 3 (três) vias para o processo;

III - Levantamento Planialtimétrico aprovado pelo GRAPROHAB 3 (três) vias, sendo 2 (duas) vias para o processo;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

IV- Memorial Descritivo e Justificativo em 3 (três) vias, sendo 2 (duas) vias para o processo;

V - Cronograma de Obras com prazo máximo de 02 (dois) anos, em 02 vias, sendo 01 via no processo), constando;

VI - demarcação das ruas, quadras, lotes, áreas de Lazer, Institucionais, de Preservação Permanente, se houver, com marcos de concreto nos pontos de tangência das quadras;

VII - abertura de ruas;

VIII - arborização das ruas, áreas de Lazer, Institucionais, de Preservação Permanente, de acordo com projeto aprovado pelo D.E.P.R.N e órgão municipal competente;

IX - Rede de Energia Elétrica e iluminação pública;

X - Sistema de drenagem de águas pluviais;

XI - Sistema de abastecimento de água;

XII - Sistema de esgotamento sanitário;

XIII - Estação Elevatórias, se houver;

XIV - Reservatório de água com a capacidade de reservação; poço artesiano, ou participação proporcional no poço que abastecerá o loteamento; casa de cloração;

XV - guias, sarjetas, pavimentação asfáltica conforme padrão determinado pela Prefeitura Municipal;

XVI - obras de arte;

XVII - Termo de Compromisso da demarcação dos pontos de tangência das quadras com marcos de concreto, com 50 cm de altura, no formato trapezoidal com 10 cm de largura na parte superior e 20 cm na parte inferior, ficando 20 cm acima do solo;

XVIII - Certificado do GRAPROHAB;

XIX - projeto completo da rede de energia elétrica e iluminação pública, aprovado pela C.N.E.E.;

XX - Certidão da C.N.E.E. constando se a mesma tem condições de abastecer o loteamento com rede de energia elétrica e iluminação pública;

XXI - A.R.T. do responsável técnico pelos projetos da rede de energia elétrica e iluminação pública;

XXII - requerimento solicitando a Aprovação Definitiva do projeto do loteamento;

XXIII - projeto urbanístico aprovado pelo GRAPROHAB (01 via que fica no processo);

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

XXIV - levantamento Planialtimétrico aprovado pelo GRAPROHAB, ficando 1 (uma) via no processo;

XXV - memorial Descritivo e Justificativo (01 via que fica no processo);

XXVI - Certificado do GRAPROHAB;

XXVII - projetos básicos dos sistemas de abastecimento de água e de esgotos sanitários aprovados pelo GRAPROHAB (03 vias, ficando 02 no processo);

XXVIII - projetos executivos dos sistemas de abastecimento de água e de esgotos sanitários, contendo os detalhamentos das unidades aprovadas na fase de projeto básico, compreendendo os projetos estruturais e de fundações das unidades, projetos de eletricidade, projetos arquitetônicos e urbanísticos e demais detalhamentos necessários 3 (três) vias, ficando 02 no processo e 01 via em arquivo eletrônico "dwg" ou compatível;

XXIX - A.R.T. dos responsáveis pelos projetos;

XXX - cronograma físico e financeiro de execução das obras.

Art. 237. O loteador dará à Prefeitura, em garantia da execução das obras mencionadas neste artigo, caução, comprovando a efetiva constituição da garantia, observadas todas as formalidades legais aplicáveis e exigências contidas no procedimento administrativo com vistas a assegurar a efetividade da garantia em favor do Município, optando por uma das seguintes modalidades:

I - em dinheiro, depositado em instituição financeira em conta corrigida e remunerada, no mínimo, com os percentuais da Caderneta de Poupança, vinculada em nome da Prefeitura Municipal, no valor correspondente a 120% do valor orçado para as obras de infra-estrutura;

II - fiança bancária ou seguro-garantia de execução de obras, por instituição financeira previamente aprovada pela Administração Municipal, no valor correspondente a 135% do valor orçado para as obras de infra-estrutura, com prazo de validade da cobertura de pelo menos 12 meses após o término do prazo previsto no cronograma físico financeiro e no Decreto de aprovação;

III - hipoteca de primeiro grau sobre imóveis localizados no Município de Catanduva, avaliados por avaliador da Prefeitura, no valor correspondente a 150% do valor orçado para as obras de infra-estrutura.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Art. 238. Os lotes apenas poderão ser alienados pelo loteador após o ato de aprovação do loteamento realizado pela Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo e o respectivo registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, cujos lotes deverão possuir infra-estrutura completa.

Art. 239. As obras não poderão ser atestadas enquanto não estiverem completamente concluídas.

§ 1º A manutenção do loteamento será de responsabilidade exclusiva do loteador até o recebimento do loteamento.

§ 2º A pavimentação asfáltica será de responsabilidade do loteador até cinco anos após o recebimento do loteamento pela Prefeitura Municipal.

Art. 240. O loteador deverá requerer a Comissão de Aprovação do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo o recebimento do loteamento, que será expedido, após vistoria na área, por meio do termo de recebimento do loteamento.

Art. 241. Expirado o prazo para execução das obras a Prefeitura Municipal poderá se apossar da garantia dada para execução das obras e concluí-las.

Parágrafo único. Caso o recurso dado em garantia não seja suficiente para realização das obras previstas a Prefeitura deverá receber essa diferença em lotes no valor necessário para a conclusão das obras.

Art. 242. Qualquer modificação no projeto ou na execução do loteamento deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal, a pedido do interessado, instruído com os documentos seguintes:

- I - requerimento solicitando a modificação;
- II - memorial descritivo das modificações;
- III - projetos referentes às modificações em quatro

vias:

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

IV - cópia do projeto acabado.

Seção II

Do Processo de Aprovação de Fracionamento e Desdobro

Art. 243. O fracionamento e o desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário solicitando o desdobro;

II - comprovante do pagamento dos tributos municipais incidentes sobre o lote nos últimos cinco (5) anos;

III - título de propriedade do lote, registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, atualizada no máximo 30 dias;

IV - cinco (05) vias de cópias do projeto de desdobro em escala 1:100, contendo:

a) as eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e ocupada e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizada;

b) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;

c) os lotes resultantes do desdobro indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote objeto do desdobro;

d) a situação do lote indicando a sua localização com a distância medida no alinhamento do logradouro público mais próximo;

V - cinco (05) vias do memorial descritivo do projeto, de acordo com exigências do Cartório de Registro competente;

VI - declaração do proprietário assumindo inteira responsabilidade pela implantação das redes de água e esgoto nos lotes oriundos do parcelamento;

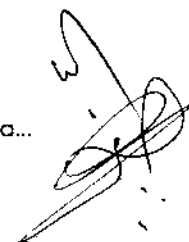
VII - certidão de órgão competente comprovando a existência dos serviços de abastecimento de água, coleta de esgoto e lixo.

Parágrafo único. O prazo para a aprovação do pedido de desdobro de lote será de até trinta (30) dias, contados da data em que for protocolado o pedido.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Art. 244. Quando vinculado o projeto de edificação, o desdobro de lote será aprovado simultaneamente à aprovação do projeto de edificação, desde que os lotes restantes do desdobro atendam às dimensões mínimas para a zona de uso na qual se localizam.

§ 1º Para atendimento do disposto no "caput" deste Artigo, não será obrigatória a apresentação do projeto de edificação em todos os lotes resultantes do desdobro.

§ 2º A sistemática de aprovação simultânea referida no "caput" deste Artigo terá tramitação normal dentro dos diversos Departamentos Municipais.

§ 3º Aplicam-se ao desdobro de lotes as disposições contidas na Lei Federal de Parcelamento do Solo, no que couber.

Título VI

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 245. Para fins de definição do orçamento municipal deverão ser priorizadas as ações destinadas a cumprir com os objetivos estabelecidos para as Zonas Especiais de Interesse Social e Áreas Especiais de Qualificação Urbana I.

Art. 246. O Plano Municipal de Habitação deverá ser realizado no prazo de dois anos a partir da aprovação desta lei.

Art. 247. O Plano Municipal de Abastecimento de Água, de Coleta e Tratamento de Esgotos, de Resíduos Sólidos e de Macro Drenagem deverá ser elaborado no prazo de dois anos a partir da aprovação desta lei.

Art. 248. O Executivo Municipal regulamentará, no prazo de um ano a partir da aprovação desta Lei, os incentivos fiscais aos corredores lindeiros, zonas e distritos industriais.

Art. 249. Fazem parte desta:

I - O projeto de lei;

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...





**PREFEITURA DE
CATANDUVA**
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

II - O Mapa 01 – Macrozonas;

III - O Mapa 02 – Zonas Especiais;

IV - O Mapa 03 – Uso e Ocupação do Solo;

V - O Mapa 04 – Plano de Macrodrenagem;

VI - O Mapa 05 – Monumentos Históricos;

VII - O Mapa 06 – Áreas de Melhoria da Paisagem;

VIII - O Mapa 07 – Territórios;

IX - A Tabela 01 – Classificação de Serviços segundo as Categorias de Uso;

X - A Tabela 02 – Classificação de Atividades Comerciais segundo as Categorias de Uso;

XI - A Tabela 03 – Classificação de Atividades Industriais segundo o enquadramento das Categorias de Uso;

XII - A Tabela 04 – Usos permitidos e exceções conforme o macrozoneamento estabelecido;

XIII - A Tabela 05 – Ocupação do Solo conforme o macrozoneamento estabelecido.

Art. 250. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL "JOSÉ ANTÔNIO BORELLI", AOS 26 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE 2006.


AFONSO MACCHIONE NETO
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO NA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO NA DATA SUPRA.


RICARDO APARECIDO HUMMEL.
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS.

JMP/fátima-1

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Continua...



PREFEITURA DE
CATANDUVA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Tabela 01 - Classificação de Serviços segundo as Categorias de Uso.

CLASSIFICAÇÃO DE SERVIÇOS SEGUNDO AS CATEGORIAS DE USO	
S1	Barbearia e cabeleireiro; Escritório ou consultório de profissional liberal (excluídas clínicas veterinárias); Lavanderia e tinturaria (excluídas as industriais); Sapataria; Chaveiro, eletricitista e encanador; xérox.
S2	Hospitais e casas de saúde em geral; Clínicas veterinárias (excluídas aquelas com canil, estábulo ou pensão); Hotéis e outros serviços de alojamentos (excluídos motéis); Usos institucionais em geral tais como: escolas, museus, bibliotecas, prédios administrativos e templos religiosos.
S3	Salão de festas e buffets; Boates, discotecas e clubes noturnos; Outros estabelecimentos de serviços não relacionados que apresentem música ao vivo e /ou mecanizada; Parques de diversões, circos, fliperamas, bilhares e outros estabelecimentos similares ou que contenham estes equipamentos; Alinhamento, balanceamento de rodas, instalação de som, serviço de troca de óleo, lava rápido e outros estabelecimentos similares; Serviços de oficina de conservação, manutenção, limpeza, reparos e recondicionamento de equipamentos, máquinas motores e peças em geral; Lan house, serviços de internet Oficinas mecânicas, funilarias, pinturas, borracharias e auto-elétricos em geral.
S4	Recauchutagem de pneus; Garagens de transportes e transportadoras (frota de caminhões, táxis, ônibus, tratores e máquinas); Depósitos e armazenagem em geral, inclusive os alfandegados, despachos e construtoras; Estábulos, pensões, canis e adestramentos de animais em geral. Motéis, auto-cines e drive-in

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



PREFEITURA DE
CATANDUVA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Tabela 02 – Classificação de Atividades Comerciais segundo as Categorias de Uso.

CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES COMERCIAIS SEGUNDO AS CATEGORIAS DE USO	
C1	Açougue, armazém, empório, bazar; Drogaria, farmácia Mercearia, padaria, confeitaria; Mercado de pequeno porte; Quitanda, frutaria; Restaurantes Bar
C2	Supermercados, mercados, grandes magazines ou lojas; Shopping-center, centros comerciais, varejões e sacolões; Comércio de pneus, tintas e produtos químicos em geral; Comércio de materiais para construção, elétricos e hidráulicos em geral; Comércio de combustíveis e lubrificantes em geral (postos de gasolina em geral) Estabelecimentos comerciais que apresentem música ao vivo e ou mecanizada
C3	Comércio de materiais de grande porte em geral, tais como automóveis, caminhões, tratores, máquinas e equipamentos pesados; Comércio de animais vivos de médio e grande porte; Comércio atacadista em geral; Comércio de materiais usados de construção, com ou sem depósito; Comércio de lenha e carvão; Comércio de gás engarrafado com depósito; Comércio de fogos de artifício ou materiais explosivos em geral; Comércio de extração de areia, pedras e outros materiais; Comércio de sucatas e matérias usadas tais como: ferro velho, papéis, papelões, metais, etc.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...

...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006

Tabela 03 - Classificação de Atividades Industriais segundo o enquadramento das Categorias de Uso.

CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS SEGUNDO O ENQUADRAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO	
I1	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Área construída igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados); e/ou ➤ Não queime combustível sólido ou líquido; e/ou ➤ O consumo de gás combustível não exceda a 1 (uma) unidade padrão de combustível por dia, calculada na forma do Método I; e/ou ➤ O processamento industrial não emita material particulado ou, que a quantidade emitida possa ser considerada desprezível; e/ou ➤ O ruído emitido, esteja de acordo com a Norma NBR 10.151 não devendo ultrapassar o critério básico para o uso residencial corrigido para zona tipo "residencial urbano"; e/ou ➤ Não produza ou estoque resíduos sólidos perigosos, conforme definidos pela NBR 10.004 - Resíduos Sólidos, de setembro de 1987; e/ou ➤ O processamento industrial não produza gases, vapores, odores, exceto produtos de combustão; e/ou ➤ Os efluentes industriais "in natura" sejam compatíveis com o lançamento em rede coletora de esgotos, sem tratamento
I2	<ul style="list-style-type: none"> ➤ A área construída seja igual ou inferior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados); e/ou ➤ Que queime até 1 (uma) unidade padrão de combustível por dia, calculada na forma Método I; e/ou ➤ Que tenha baixo potencial poluidor da atmosfera, determinando na forma do Método II; e/ou ➤ Que produza ou estoque até 400 kg (quatrocentos quilogramas) por mês de resíduos sólidos perigosos, conforme definidos pela NBR 10.004 - Resíduos Sólidos, de setembro de 1987; e/ou ➤ O ruído emitido, esteja de acordo com a Norma NBR 10.151 não devendo ultrapassar o critério básico para o uso residencial corrigido para zona tipo "centro da cidade"; e/ou ➤ O processamento industrial não produza gases, vapores, odores, exceto produtos de combustão.
I3	<ul style="list-style-type: none"> ➤ A área construída seja superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados); e/ou ➤ Que queime mais de 1 (uma) unidade padrão de combustível por dia, calculada na forma Método I; e/ou ➤ Que tenha médio potencial poluidor da atmosfera, determinando na forma do Método II; e/ou ➤ Que produza ou estoque mais de 400 kg (quatrocentos quilogramas) por mês de resíduos sólidos perigosos, conforme definidos pela NBR 10.004 - Resíduos Sólidos, de setembro de 1987; e/ou ➤ O processamento industrial emita substâncias odoríferas em quantidades tais que, mesmo após a adoção da melhor tecnologia de controle disponível, resultem em concentrações ao nível do solo, de modo que tais substâncias sejam perceptíveis fora dos limites do estabelecimento industrial, observada, direta ou indiretamente, a proteção da saúde pública.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006**Tabela 04 - Usos permitidos e exceções conforme o macrozoneamento estabelecido.**

Macrozona	Permitido	Exceções
Aproveita- mento	Residencial	Nos distritos industriais 1 e 3 e nos corredores lindeiros da Washigton Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone não é permitido uso residencial nos novos empreendimentos.
	C.1, C.2	Não é permitido uso comercial nas zonas predominantemente residenciais. Porém, aqueles outros usos não residenciais que já estão implantados e regularizados podem ser ampliados em sua área até 100%.
		É permitido C.3 nos corredores lindeiros da Washigton Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e nos distritos industriais 1 e 3 e nas zonas industriais.
	S.1, S.2, S.3	Não é permitido serviços nas zonas predominantemente residenciais com exceção dos profissionais autônomos.
		É permitido S.4 nos corredores lindeiros da Washigton Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone, nos distritos industriais 1 e 3 e nas zonas industriais.
I.1	É permitido I.2 e I.3 nos corredores lindeiros da Washigton Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e distritos industriais 1 e 3.	
	É permitido I.2 nas zonas industriais e I.3 existente e regularizado nas zonas industriais pode ser expandido desde que seja elaborado EIV e enquanto perdurar sua fiel finalidade. A troca de equipamentos não é considerada expansão.	
Qualificação	Residencial	No distrito industrial 5 e nos corredores lindeiros da Washigton Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone não é permitido uso residencial nos novos empreendimentos.
	C.1, C.2	É permitido C.3 nos corredores lindeiros da Washigton Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone, no distrito industrial 5 e zonas industriais.
	S.1, S.2, S.3	É permitido S.4 nos corredores lindeiros da Washigton Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone, no distrito industrial 5 e zonas industriais.
	I.1	Nas zonas industriais são permitidas I.2.
		No distrito industrial 5 e nos corredores lindeiros da Washigton Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone é permitido I.2 e I.3

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Continua...

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02





**PREFEITURA DE
CATANDUVA**
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

Controle de Ocupação	Residencial	No corredor lindeiro da Washigton Luis não é permitido uso residencial nos novos empreendimentos.
	C.1, C.2	É permitido C.3 nos corredores lindeiros da Washigton Luis
	S.1, S.2, S.3	É permitido S.4 nos corredores lindeiros da Washigton Luis. Nos demais locais é permitido S.3 apenas aqueles ligados ao turismo.
	I.1 desde que ligada ao artesanato.	No corredores lindeiros da Washigton Luis e zona industrial é permitido I.2 e I.3 I.3 existente na zona industrial pode ser expandido desde que seja elaborado EIV e enquanto perdurar sua fiel finalidade. A troca de equipamentos não é considerada expansão.
Restrição a Ocupação	Residencial	Nos corredores lindeiros da Washigton Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e nos distritos industriais 2 e 4 não é permitido uso residencial.
	C.1.e C.2 nos loteamentos existentes	Nos corredores lindeiros da Washigton Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e no distrito industrial 4 é permitido C.3
	S.1., S.2 e S.3 nos loteamentos existentes	Nos corredores lindeiros da Washigton Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e no distrito industrial 4 é permitido S.4.
	I.1 nos loteamentos existentes	Nos corredores lindeiros da Washigton Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e no distrito industrial 4 é permitido I.2 e I.3, assim como parcelamento do solo para fins industriais.

Observações:

1. Usos comerciais e de serviços acima de 750 m² devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, nos moldes do Art. 188.
2. A simples troca de equipamentos nos empreendimentos não é considerada ampliação e não necessariamente precisa do EIV.
3. Nos corredores lindeiros da Washigton Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone deverão ser regulamentados incentivos fiscais para empreendimentos com fins industriais no prazo 6 meses.
4. Cemitério – deve passar pela Comissão Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e não poderá se localizar próximos aos pontos de captação de água.
- 5 A distância de S3 e S4 deve respeitar uma distância de raio de 200 metros de hospitais e casas de saúde.

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...

...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

6. Diversões eletrônicas, fliperamas, bilhar, lan house devem respeitar uma distância de 200 (duzentos) metros de escolas de 1º e 2º graus.
7. Deve haver tratamento acústico em boates, clubes noturnos e demais estabelecimentos que possam produzir ruído.
8. Os terrenos registrados anteriormente a 1994 e com área máxima de 180 m², não necessariamente deverão respeitar os recuos e os coeficientes de aproveitamento determinados para sua macrozona e a taxa de ocupação poderá ser igual a 80%.
9. A taxa de ocupação para estabelecimentos não residenciais já consolidados poderá ser igual a 80%.
10. Os templos religiosos que utilizam aparelhos sonoros, que funcionarem além das 22:00 horas deverão providenciar tratamento acústico.
11. Os clubes que tenham por finalidade de suas atividades voltadas à prática esportiva e cultural e que realizam, eventualmente eventos, ficam excluídos do tratamento de que trata o item 7 das observações da presente tabela.



TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CATANDUVA

Título I – Dos princípios e objetivos do Plano Diretor

Capítulo I – Dos princípios fundamentais

Capítulo II - Dos objetivos gerais do Plano Diretor

Capítulo III – Das diretrizes e ações estratégicas das políticas urbanas

Seção I - Da política de planejamento e controle do parcelamento do solo urbano

Seção II - Da política de habitação

Subseção I – Parâmetros para a habitação de interesse social

Seção III - Da política de regularização fundiária

Subseção I - Dos instrumentos de regularização fundiária

Seção IV - Da política ambiental do Município

Subseção I – Das Diretrizes e Ações Estratégicas da política de saneamento Ambiental

Subseção II – Das Diretrizes e Ações Estratégicas da política de meio ambiente

Subseção III – Das Diretrizes e Ações Estratégicas da política de meio ambiente e de áreas verdes e de lazer

Seção V - Da política de mobilidade urbana

Seção VI - Da política de proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico

Título II – Do ordenamento territorial

Capítulo I – Das disposições gerais

Capítulo II – Do Macrozoneamento e parâmetros de ocupação

Seção I – Da macrozona de aproveitamento urbano

Seção II – Da macrozona de qualificação urbana

Seção III – Da macrozona de controle da ocupação urbana

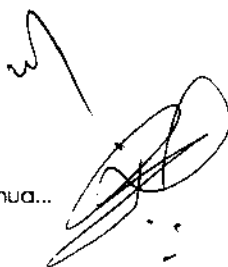
Seção IV – Da macrozona de restrição a expansão urbana

Seção V – Da macrozona rural

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

Capítulo III – Das Zonas Especiais

Seção I – Das zonas especiais de interesse social

Seção II – Das zonas especiais de promoção e recuperação ambiental – ZEPRA

Capítulo IV – Das Áreas Especiais

Seção I – Das áreas especiais de qualificação urbana

Seção II – Das áreas especiais de promoção de lazer e áreas verdes – APLAV

Seção III – Das áreas especiais de promoção cultural – APCUL

Seção IV – Das áreas especiais de interesse do patrimônio histórico – AIPAH

Seção V – Das áreas especiais de melhoria da paisagem – AMP

Título III - Dos instrumentos

Seção I – Do parcelamento, edificação e utilização compulsórios

Seção II – Do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública

Seção III – Do consórcio imobiliário

Seção IV – Do direito de superfície

Seção V – Do direito de preempção

Seção VI – Do abandono

Seção VII – Da contribuição de melhoria

Título IV – Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana

Capítulo I – Da composição e dos objetivos

Seção I – Da Conferência da Cidade

Seção II – Das Assembléias Territoriais de Política Urbana

Seção III – Do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano

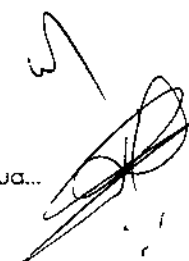
Seção IV – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Seção V – Do sistema de informações municipais – SIM

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02

Continua...



...Continuação.

Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2.006

Seção VI – Do orçamento participativo

Seção VII – Audiências, debates e consultas públicas

Seção VIII – Da iniciativa popular

Seção IX – Do plebiscito e do referendo

Título V – Do uso, ocupação e parcelamento do solo

Capítulo I – Do uso do solo urbano

Seção I – Do estudo de impacto de vizinhança e dos empreendimentos de impacto

Capítulo II – Da ocupação do solo

Seção I – Dos índices de controle urbanísticos

Capítulo III – Do parcelamento do solo

Seção I – Do processo de aprovação de loteamento e desmembramento

Seção II – Do processo de aprovação de fracionamento e desdobro

Título VI – Das disposições finais e transitórias


Afonso Macehione Neto
RG: 4.667.261
Prefeito Municipal


JMP/fátima-1

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02