



## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2023, DE 15 DE JUNHO DE 2023.**

**“Dispõe sobre a transformação de Área Rural, para Área Urbana e incorpora ao perímetro urbano municipal, uma área de terras com 17,520546 hectares, situada no município de Catiguá, de propriedade da M PEROSINI HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ sob nº 32.286.738/0001-53, e dá outras providências.”**

**CLAUDEMIR JOSÉ GRAVA**, Prefeito Municipal de Catiguá, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal de Catiguá **APROVA**, e Ele **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Fica transformada de Área Rural, para Área Urbana e incorporada ao perímetro urbano municipal, uma área de terras com 17,520546 hectares, matriculada no 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva, Estado de São Paulo, sob nº 60.719 e cadastrada no INCRA sob nº 951.129.337.862-0, na Receita Federal sob nº 9.590.333-0, SICAR/SP sob nº 35112010025825 e no SICAR Federal sob nº SP-3511201-FAA44160B3A440BAB9E88EA620B7F2D2, de Propriedade da M PEROSINI HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ sob nº 32.286.738/0001-53, localizada neste Município de Catiguá, cuja descrição perimétrica segue abaixo:

**“IMÓVEL: ESTÂNCIA M. PEROSINI**, situada no município de Catiguá-SP, **com a área de 17,520546 hectares de terras**, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1** de coordenadas N 7.669.493,33 metros e E 701.326,29 metros, localizado na alça de acesso à Rodovia Vicinal Vicente Sanches; deste, segue pela margem da referida alça, sentido Catiguá/SP, distante 15,00 metros do seu eixo, com o seguinte azimute e distância: 100°06'06" e 16,50 metros até o vértice **2**; deste, segue pela faixa de domínio da Rodovia Vicinal Vicente Sanches, distante 15,00 metros do eixo da pista, sentido Catanduva/SP, com o seguinte azimute e distância: 113°11'01" e 183,58 metros até o vértice **V-A**; deste segue confrontando com a Gleba B-2B do Sítio Dauan (matrícula nº 57.985) de propriedade de Annibal Antônio Bianchini e sua esposa Ilva Polimeno Bianchini, José Maria Costa e sua esposa Silva Elena Bianchini Costa, e Acácio de Oliveira Santos Júnior e sua esposa Sebastiana Ângela Bianchini Santos, com os seguintes azimutes e distâncias: 215°39'22" e 117,70 metros até o vértice **V-B**; 113°34'44" e 303,05 metros até o vértice **V-C**; deste segue confrontando com a Gleba A do Sítio Nossa Senhora de Fátima (matrícula nº 51.857) de propriedade de André Cáfaros Sanches, casado com Andrea Hipolito Nami Sanches, Graziela Cáfaros Sanches, Mariana Cáfaros Sanches, Analicia Cáfaros Sanches, Pedro Cáfaros Sanches e Izabela Cáfaros Sanches, com os seguintes azimutes e distâncias: 187°15'40" e 12,02 metros até o vértice **ACT-M-D-236**; 186°56'23" e 21,38 metros até o vértice **ACT-M-D235**; 203°42'31" e



231,30 metros até o vértice **ACT-M-D234**; deste segue confortando com a Gleba B-1 do Sítio Dauan (matrícula nº 55.959) de propriedade de Annibal Antônio Bianchini e sua esposa Ilva Polimeno Bianchini, José Maria Costa e sua esposa Silva Elena Bianchini Costa, e Acácio de Oliveira Santos Júnior e sua esposa Sebastiana Ângela Bianchini Santos, com os seguintes azimutes e distâncias: 203°42'08" e 27,04 metros até o vértice **ACT-M-D234-A**; 293°06'01" e 423,43 metros até o vértice **7-A**; deste segue confrontando com o Sítio Dauan (matrícula nº 34.429) de propriedade de Annibal Antônio Bianchini e sua esposa Ilva Polimeno Bianchini, José Maria Costa e sua esposa Silva Elena Bianchini Costa, e Acácio de Oliveira Santos Júnior e sua esposa Sebastiana Ângela Bianchini Santos, com os seguintes azimutes e distâncias: 328°46'50" e 61,44 metros até o vértice **08**; 336°49'32" e 70,58 metros até o vértice **09**; deste segue pela faixa de domínio do ramal de acesso que liga a Rodovia Washington Luiz ao município de Catiguá/SP, distante 25,00 metros do eixo da pista (faixa de terras desapropriada pela Transcrição nº 20.058), com os seguintes azimutes e distâncias: 20°06'12" e 35,07 metros até o vértice **10**; 23°34'44" e 168,38 metros até o vértice **A**, 23°34'44" e 79,71 metros até o vértice **11**, localizado na alça do Ramal de acesso à Rodovia Vicinal Vicente Sanches, deste segue pela margem do referido Ramal, sentido Catiguá/SP, distante 15,00 metros do seu eixo, com os seguintes azimutes e distâncias: 55°09'37" e 16,73 metros até o vértice **12**; 66°03'09" e 10,35 metros até o vértice **13**; 75°24'06" e 12,91 metros até o vértice **14**; 87°01'39" e 16,00 metros até o vértice **01**, **ponto inicial da descrição deste perímetro.**"

**Art. 2º** Faz parte integrante da presente Lei Complementar, planta e memorial descritivo da área devidamente assinadas pelos responsáveis técnicos.

**Art. 3º** As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão à conta de dotações próprias do orçamento em vigor, suplementadas se necessário.

**Art. 4º** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Catiguá, 15 de junho de 2023.

**CLAUDEMIR JOSÉ GRAVA**  
Prefeito Municipal



## JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2023, DE 15 DE JUNHO DE 2023.

**Excelentíssimo Senhor  
EDINALDO OLIVEIRA BARRETO  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Catiguá**

**Nobres Vereadores;**

Encaminhamos a esta Casa Legislativa, para apreciação de Vossas Excelências, o Projeto de Lei Complementar nº 004/2023, de 15 de junho de 2023, que: **“Dispõe sobre a transformação de Área Rural, para Área Urbana e incorpora ao perímetro urbano municipal, uma área de terras com 17,520546 hectares, situada no município de Catiguá, de propriedade da M PEROSINI HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ sob nº 32.286.738/0001-53, e dá outras providências.”**

A proposição anexa tem a finalidade de atender requerimento do Sr. RODOLFO MAFFEI MAZZI, sob nº 16056/2023, afim de promover a Inclusão no Perímetro Urbano da área de terras supracitada para atender ao Projeto Urbanístico e Projeto de Parcelamento de Solo.

A Lei Orgânica do Município prevê nos Artigos 4º, 7º, 155 as seguintes disposições:

**“Art. 4º - Constituem objetos fundamentais do Município:**

[...]

**III - promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, de modo a assegurar a melhoria da qualidade de vida de sua população.”**

**“Art. 7º - Compete ao Município prover tudo quanto diga respeito ao seu interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:**

[...]

**XII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.”**

**“Art. 155 - A Política de Desenvolvimento Urbano, executada pelo Município observadas as diretrizes gerais fixadas em lei federal, tem por finalidade ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar da comunidade local.**



# Prefeitura Municipal de Catiguá

CNPJ: 45.124.344/0001-40



[...]

**III - Leis e planos de controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano.”**

Conforme demonstrado acima, o parcelamento do solo urbano é um dos instrumentos do princípio da função social da cidade e da propriedade, devendo garantir o direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos, garantindo a dignidade da pessoa humana.

Considerando a importância da propositura, requer aos Edis, sua deliberação em caráter de urgência, agradecendo desde já a Administração a atenção que for dedicada ao Projeto de Lei Complementar.

Nesta oportunidade, renovo à Vossas Excelências, os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Prefeitura Municipal de Catiguá, 15 de junho de 2023.

**CLAUDEMIR JOSÉ GRAVA**  
**Prefeito Municipal**