PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

MENSAGEM Nº 035 - DE 28 DE JULHO DE 2.006.

Encaminha Projeto de Lei que Dá nova redação ao parágrafo único, do artigo 23, da Lei nº 3.187, de 16.12.03, que disciplina normas para loteamento que vierem a ser implantados no município, que especifica e dá outras providências.

Senhor Presidente:

Temos a elevada honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que "Dá nova redação ao parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 3.187, de 16.12.03, que disciplina normas para loteamento que vierem a ser implantados no Município, que especifica e dá outras providências."

Tendo em vista o disposto no § único, do artigo 12, do Decreto Estadual nº 13.069/78, torna-se necessário a alteração da Lei Municipal para contemplar estes casos especiais, como por exemplo, os loteamentos fechados com ruas de pequena extensão e Conjuntos Habitacionais onde a CDHU normalmente apresenta projeto com ruas de 12,00 (doze metros) total de largura, sendo leito carroçável mínimo de 9,00 (nove metros) e calçada mínima de 1,5 (um metro e meio).

A fixação da largura mínima de 9,00 (nove metros) para o leito carroçável, não apresenta prejuízo a circulação de veículos, pois continuará no mesmo padrão existente no Município. Salientando que haverá estreitamento do passeio para um mínimo de 1,50 (um metro e meio), sendo que nos loteamentos fechados ou Conjuntos Habitacionais onde não há prédios comerciais, a circulação de pedestres não será prejudicada.

Desnecessário queremos crer maiores considerações sobre a presente matéria, razão pela qual, aguardando sua aprovação, rogamos que a mesma seja discutida em regime de urgência, nos termos do Artigo 40, § 1º da Lei Orgânica do Município.

Ao ensejo, aproveitamos para manifestar a Vossa Excelência protestos de estima e apreço.

ÉLZIO STELATO JÚNIOR
Prefeito Municipal

FL. Nº 02
PROC. Nº 74/2006

Exmo. Sr.
JOSÉ ANTONIO PEDRETTI
DD. Presidente à Câmara Municipal
NESTA
Eln./

Câmara Municipal de Dracena Pres.:PEDRETTI 31/JUL/2006 15:32 00000606

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

CM-20

PROJETO DE LEI Nº ~~035~~ 50 - DE 28 DE JULHO DE 2006

Dá nova redação ao parágrafo único, do artigo 23, da Lei nº 3.187, de 16.12.03, que disciplina normas para loteamento que vierem a ser implantados no município, que especifica e dá outras providências.

ÉLZIO STELATO JUNIOR, Prefeito Municipal de Dracena, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Artigo 1º - O parágrafo único, do artigo 23, da Lei nº 3.187, de 16.12.03, passa a vigorar com a seguinte redação, na seguinte conformidade:

FL. Nº 03
PROC. Nº PL 50/06

"Artigo 23 – .....

.....

Parágrafo Único: As vias de circulação da parte fechada do loteamento e os Conjuntos Habitacionais terão largura mínima total de 12,00 (doze metros), leito carroçável mínimo de 9,00 (nove metros) e calçada mínima de 1,5 (um metro e meio), sendo obrigatórias as praças de retorno."

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Dracena, 28 de julho de 2006.

ÉLZIO STELATO JUNIOR
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Dracena Pres.:PEDRETTI 31/JUL/2006 15:32 00000006

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

LEI Nº 3.187 - DE 16 DE DEZEMBRO DE 2.003

FL. Nº 04
PROC. Nº 9/ 5006

Dispõe sobre normas para loteamentos que vierem a ser implantados no município, que especifica e dá outras providências

ÉLZIO STELATO JUNIOR, Prefeito Municipal de Dracena, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI :

Artigo 1° - Os loteamentos dotados de infra-estrutura exigida nesta Lei e que vierem a ser implantados, terão suas unidades de lotes isentas do imposto territorial urbano e taxa de segurança, observando-se as seguintes disposições:

§ 1° - A isenção é concedida ao loteador pelo prazo de 04 (quatro) anos, para Loteamentos Abertos ou Fechados sem edificações, contados a partir do registro do loteamento na circunscrição imobiliária.

§ 2° - A isenção é concedida ao loteador pelo prazo de 06 (seis) anos, para Loteamentos Abertos ou Fechados com edificações, contados a partir do registro do loteamento na circunscrição imobiliária.

§ 3°- Para gozar integralmente do benefício referido no parágrafo 1°, cumprirá ao loteador transferir ou compromissar a transferência de, no mínimo:

I - 25% do total dos lotes até o final do primeiro ano de isenção;
II - 50% do total dos lotes até o final do segundo ano de isenção;
III - 75% do total dos lotes até o final do terceiro ano da isenção.

§ 4° - Para gozar integralmente do benefício referido no parágrafo 2°, cumprirá ao loteador transferir ou compromissar a transferência de, no mínimo:

I - 25% do total dos lotes até o final do terceiro ano de isenção;
II - 50% do total dos lotes até o final do quarto ano de isenção;
III - 75% do total dos lotes até o final do quinto ano da isenção.

§ 5°- Caso o empreendedor não satisfaça o disposto nos parágrafos 3° e 4°, a Prefeitura Municipal lançará o tributo sobre a diferença do imposto devido sobre a porcentagem de lotes que deveria ter sido compromissada ou transferida em cada respectivo período.

§ 6° - A Diretoria de Arrecadação, Fiscalização, Tributação e Julgamento efetuará ao final de cada período de isenção, a apuração entre os lotes vendidos e o imposto de cada loteamento que poderá ser recolhido pelo loteador em 03 (três) parcelas iguais, para pagamento em 30 (trinta), 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias.

FL. Nº 09
PROC. Nº PL. 5060

LEI Nº 3.187 - DE 16 DE DEZEMBRO DE 2.003

Artigo 21 – Será permitido à Associação dos Proprietários ou o Loteador, enquanto vigorar a permissão de uso em seu nome, controlar o acesso à área fechada do loteamento, observado o disposto no inciso IX, do Artigo 19, desta Lei.

Artigo 22 – As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários ou do Loteador.

Artigo 23 – As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos deverão atender as exigências definidas pela Legislação Federal e Código de Posturas Municipal, para a zona de uso onde o loteamento estiver localizado.

Parágrafo único – As vias de circulação da parte fechada do loteamento terão largura mínima total de 14,00 metros (quatorze metros), leito carroçável mínimo de 9,00 metros (nove metros) e calçada mínima de 2,00 metros (dois metros).

Artigo 24 – Após a publicação do decreto de outorga da permissão de uso, a utilização das áreas públicas situadas na parte fechada do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, bem como a legislação federal em vigor, poderá ser objeto de regulamentação própria da entidade representada pela Associação dos Proprietários, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

Artigo 25 – Caso ocorra a descaracterização de loteamento fechado com abertura ao uso público das áreas objeto de permissão de uso, as mesmas passarão a integrar normalmente o sistema viário e de lazer do município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus ao erário público, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da Associação dos Proprietários respectivos ou do Loteador, se aquela não tiver sido constituída.

Parágrafo único – Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso prevista nesta Lei, não caberá à Associação dos Proprietários ou ao Loteador, qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente efetuadas.

Artigo 26 – A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação, poderá ser total ou parcial em loteamento já existente, desde que:

I - haja anuência de 50% (cinqüenta por cento) mais 1 (um) dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento;

II - para efeito da anuência prevista no inciso anterior, cada ~~lote~~ corresponderá a um voto;