CM -99

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

85

MENSAGEM Nº 077 - DE 08 DE OUTUBRO DE 2015.

Encaminha Projeto de Lei que considera urbana área de terras que especifica e dá outras providências.

FL. Nº 02
PROC. Nº 2085

Senhor Presidente:

Temos a elevada honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que considera urbana área de terras que especifica e dá outras providências.

A transformação da área (Matrícula nº 24.606) de zona rural para zona urbana, que ora submetemos a apreciação de Vossa Excelência e n. Vereadores é necessária para atender requerimento do Sr JOSÉ MANOEL ALVES, que pretende implantar um loteamento urbano com características rurais, nos termos da Lei Municipal nº 4.453, de 05 de agosto de 2015.

Informamos, ainda, que o Conselho Consultivo do Plano Diretor apresentou certidão concordando com a aprovação do requerimento.

Solicito regime de urgência na apreciação do presente projeto de lei.

Sendo o que se apresenta, aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e Nobres Edis componentes desta Casa de Leis protestos de elevada estima e distinta consideração.

JOSÉ ANTONIO PEDRETTI
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
FRANCISCO EDUARDO ANICETO ROSSI
DD. Presidente à Câmara Municipal
N E S T A
Am/

Câmara Municipal de Dracena Pres.: FRANCISCO E A ROSSI 09/OUT/2015 13:46 00007074

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

FL. Nº 03
PROC. Nº 85

PROJETO DE LEI Nº 077 - DE 08 DE OUTUBRO DE 2015.

Considera urbana área de terras que especifica e dá outras providências.

JOSÉ ANTONIO PEDRETTI, 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:

Art 1° Fica considerada urbana com o que dispõe o § 2° do artigo 32, do Código Tributário Nacional e a Lei Municipal nº 4.453, de 05 de agosto de 2015, a área de terras abaixo descrita, objeto da Matrícula nº 24.606, Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP, conforme roteiro:

- Um imóvel rural, destacado de área maior, denominado Sítio Santa Helena, com área de 58.333,46 metros quadrados, ou 5,833 hectares, ou 2,41 alqueires, localizado no Bairro das Antas, neste município e comarca de Dracena, estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações: "começa no marco 01 cravado junto as terras de José Carlos Ferrari e junto a Estrada Municipal que liga Dracena a Tupi Paulista. Do marco 01, segue com rumo de 58°03'13"NE para uma distância de 151,65 metros, até o marco 02, confrontando com a Estrada Municipal que liga Dracena a Tupi Paulista, cravado junto a área desmembrada do mesmo imóvel, de propriedade de Luiz Antonio Jacon, sucessor de Nilson Mantovanelli; do marco 02 deflete-se à direita com rumo de 57°26'54"SE para uma distância de 282,93 metros, confrontando com área desmembrada do mesmo imóvel, de propriedade de Luiz Antonio Jacon, sucessor de Nilson Mantovanelli, até o marco 03, cravado junto as terras de Aparecido Januário da Silva; do marco 03, deflete-se à direita com rumo de 11°22'19"SW para uma distância de 233,46 metros, em confrontação com terras de Aparecido Januário da Silva, até o marco 04, cravado junto as terras de Moacyr Rodrigues de Barros; do marco 04, deflete-se à direita com rumo de 60°45'01"NW para uma distância de 169,46 metros, em confrontação com terras de Moacyr Rodrigues de Barros, até o marco 05, cravado junto as terras de José Carlos Ferrari; do marco 05, deflete-se à direita com rumo de 28°03'40"NE, para uma distância de 105,18 metros, até o marco 06; do marco 06, deflete-se à esquerda com rumo de 60°45'08"NW para uma distância de 255,29 metros, até o marco 01, ponto inicial e final deste roteiro".

Art 2° Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

JOSÉ ANTONIO PEDRETTI
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo
SECRETARIA DE OBRAS E INFRA-ESTRUTURA URBANA

Assunto: TRANSFORMAÇÃO DE AREA RURAL PARA URBANA

Local: Estrada Municipal Sergio de Souza – DRA 010, Sitio Santa Helena

Matrícula: 24.606

Proprietário: **José Manoel Alves**

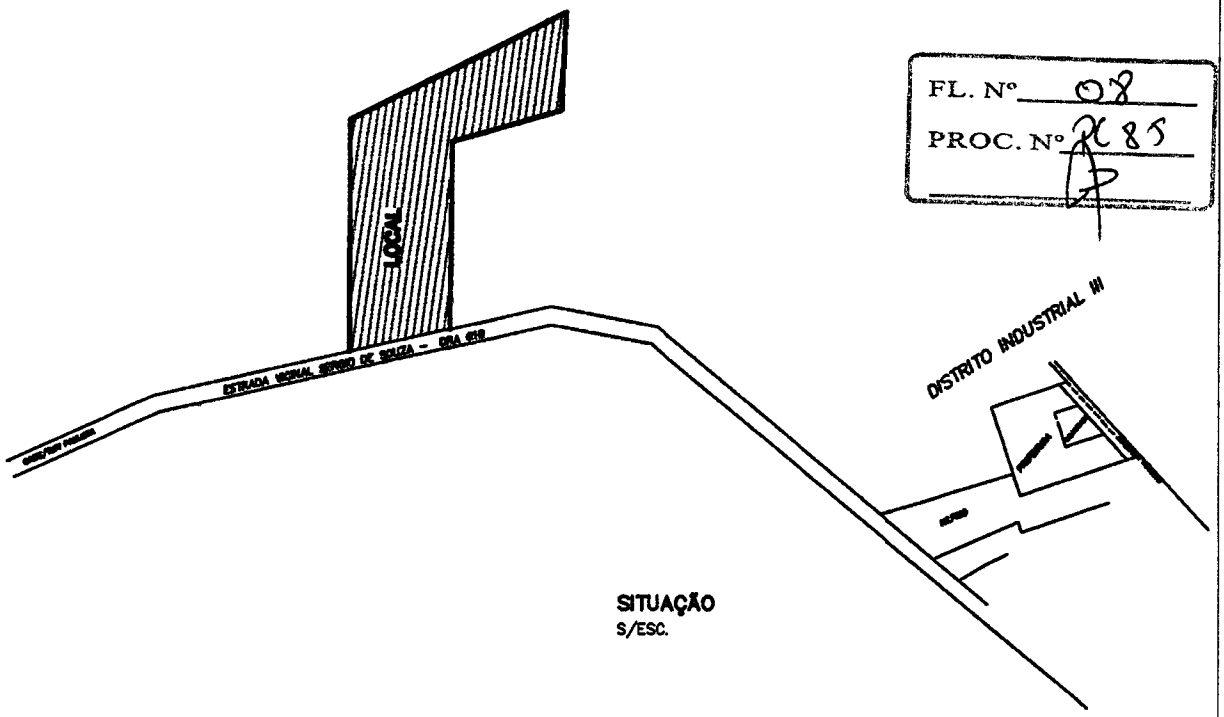
FL. Nº 07
PROC. Nº PL 85

MEMORIAL DESCRITIVO

UM IMÓVEL RURAL, destacado de área maior, denominado Sítio Santa Helena, com a área de 58.333,46 metros quadrados, ou 5,833 hectares, ou 2,41 alqueires, localizado no Bairro das Antas, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações: " começa no marco 01 cravado junto as terras de José Carlos Ferrari e junto a Estrada Municipal que liga Dracena a Tupi Paulista. Do marco 01, segue com rumo de 58°03'13" NE para uma distância de 151,65 metros, até o marco 02, confrontando com a Estrada Municipal que liga Dracena a Tupi Paulista, cravado junto a área desmembrada do mesmo imóvel, de propriedade de Luiz Antônio Jacon, sucessor de Nilson Mantovanelli; do marco 02 deflete-se a direita com rumo de 57°26'54" SE para uma distância de 282,93 metros, confrontando com área desmembrada do mesmo imóvel, de propriedade de Luiz Antonio Jacon, sucessor de Nilson Mantovanelli, até o marco 03, cravado junto as terras de Aparecido Januário da Silva, do marco 03, deflete-se a direita com rumo de 11°22'19" SW para uma distância de 233,46 metros, em confrontação com terras de Aparecido Januário da Silva, até o marco 04, cravado junto as terras de Moacyr Rodrigues de Barros; do marco 04, deflete-se a direita com rumo de 60°45'01" NW para uma distância de 169,46 metros, em confrontação com terras de Moacyr Rodrigues de Barros, até o marco 05, cravado junto as terras de José Carlos Ferrari; do marco 05, deflete-se a direita com rumo de 28°03'40" NE, para uma distância de 105,18 metros, até o marco 06; do marco 06, deflete-se a esquerda com rumo de 60°45'08" NW para uma distância de 255,29 metros, até o marco 01, ponto inicial e final deste roteiro".

Dracena, 30 de setembro de 2015.

IVO SERGIO PEREIRA COELHO
ARQUITETO - CAU n° 35829-0
Diretor Geral de Obras



FL. Nº 08
PROC. Nº 285

ASSUNTO:

TRANSFORMAÇÃO EM PERIMETRO URBANO

PROP: **José Manoel Alves**

LOCAL: **Estrada Municipal Sergio de Souza – DRA 010**
SITIO SANTA HELENA
DRACENA – SP

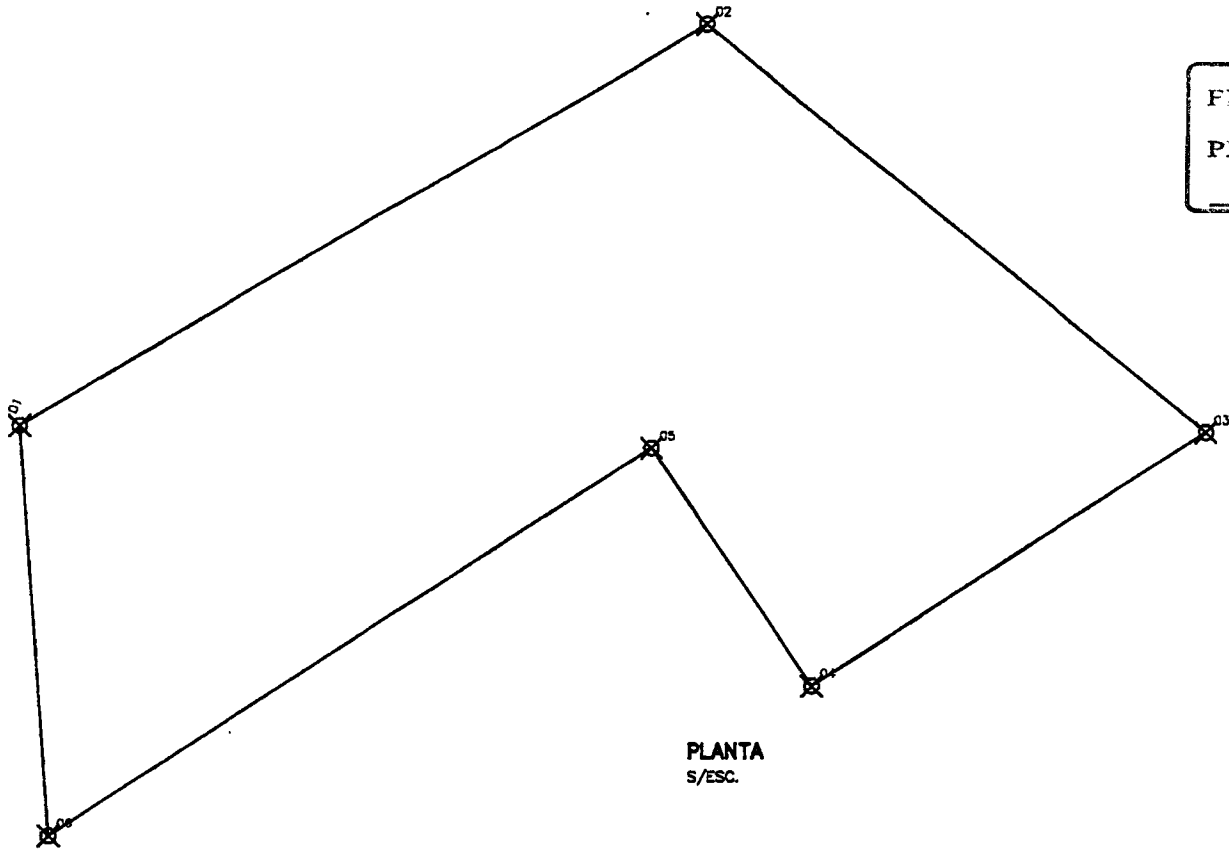
MATRÍCULA: **24.606**

IVO SERGIO PEREIRA COELHO
ARQUITETO – CAU nº 35829-0
DIRETOR GERAL DE OBRAS

AREA: –	*ESCALAS*
58.333,46 m2 ou 5,833 Hectares ou 2,41 Alqueires	*INDICADAS*
MUNICIPIO/DATA	*FOLHA*
DRACENA/SP, **30 de setembro de 2015.**	*01/01*

FL. Nº 09

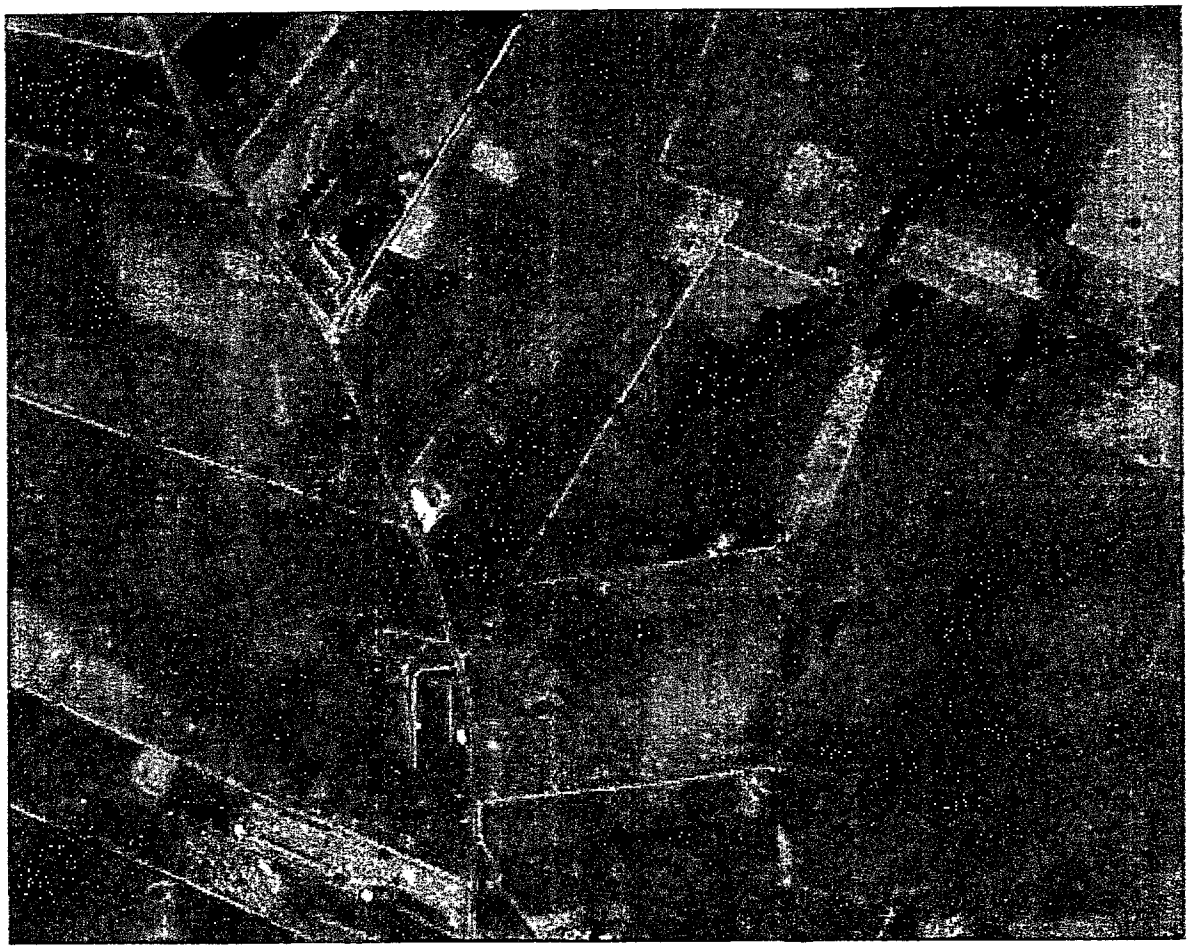
PROC. Nº PL 85



PLANTA
S/ESC.

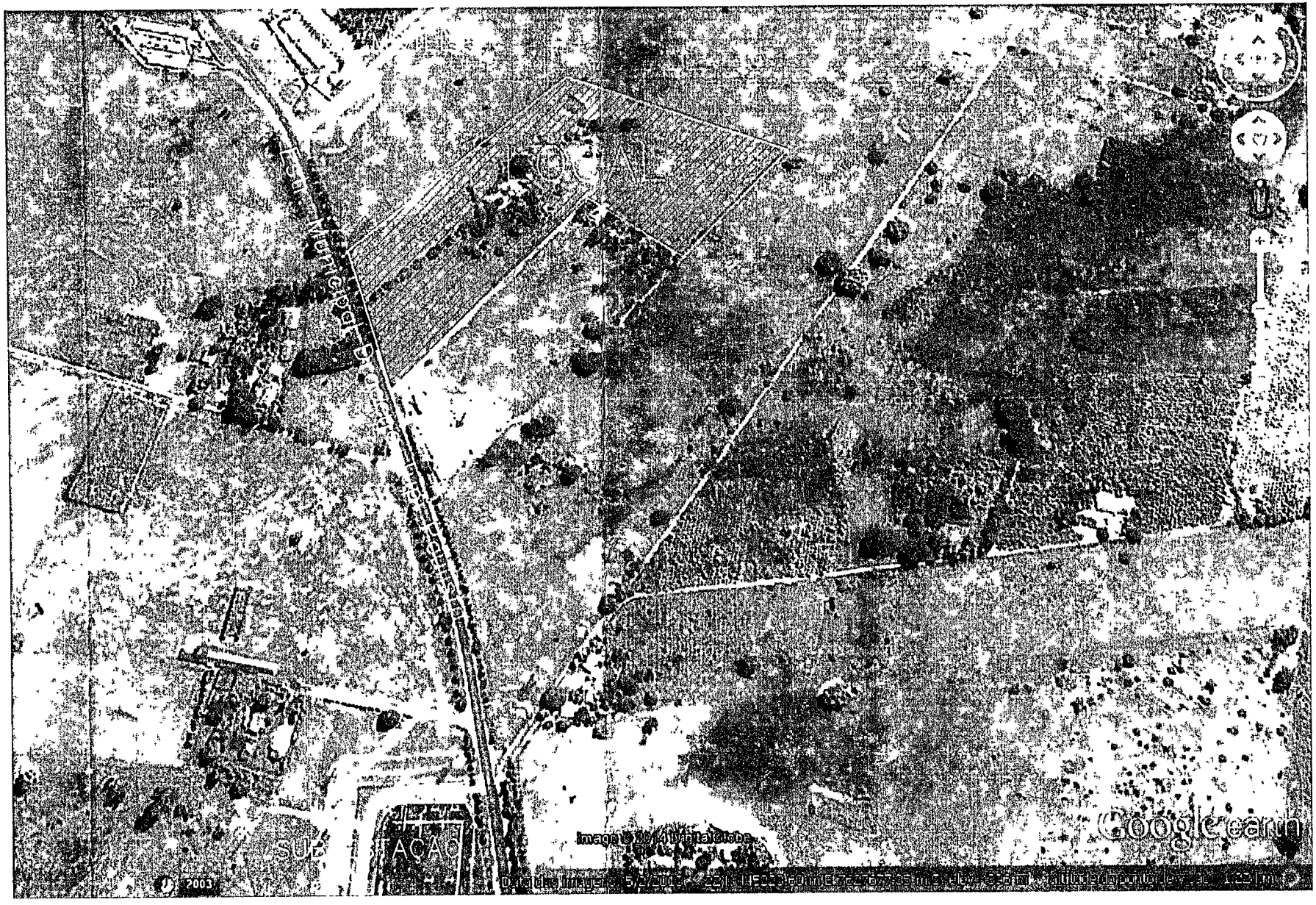
Tabela de Azimutes – Distâ	
Ponto	Azimute
01 – 02	60°21'46"
02 – 03	129°33'26"
03 – 04	237°43'08"
04 – 05	326°12'40"
05 – 06	237°46'03"
06 – 01	356°20'40"

Area m2.	Area Ha.	Area Alq.
58571,92	5,86	2,42



LOCALIZAÇÃO
S/ESC.

FL. Nº 10
PROC. Nº 2985



ASSUNTO
APROVAÇÃO DE LOCAL E TRANSFORMAÇÃO PARA URB

LOCAL
Estrada Municipal Dracena – Tupi Paulista – Matrícula nº 24.606

PROPRIETÁRIO

RESP. TÉCNICO

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR

FL. Nº 11
PROC. Nº PL85

Do: Conselho Consultivo do Plano Diretor
Para: Assessoria Jurídica do Contencioso

CERTIFICA, atendendo ao requerimento do departamento jurídico, da Sr. **José Manoel Alves**, o qual solicita a Certidão de Aprovação de Local e a transformação de área rural em urbana para implantação do loteamento urbano com características rurais, localizado na Estrada Municipal Sergio de Souza – DRA 010, Sitio Santa Helena, objeto da matricula nº 24.606 do CRI local, com área de 58.333,46 m2 ou 5,833 Hectares ou 2,41 Alqueires.

a) O Conselho Consultivo do Plano Diretor da Prefeitura Municipal de Dracena, não se opõe ao ora requerido, pois a mesma se enquadra na LEI Nº 4.453 de 05 de AGOSTO DE 2015.

É o que cumpre certificar.

Dracena, 30 de setembro de 2015.

ALCEU ANTONIO CARDOSO
Desenhista Copista

ARI AIRES DE ALENCAR
Engenheiro Civil

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

FL. Nº 12
PROC. Nº PR85

LEI Nº 4.453 - DE 05 DE AGOSTO DE 2015.

Dispõe sobre as condições para a aprovação de loteamentos urbanos com características rurais (chácaras de recreio), e dá outras providencias.

JOSÉ ANTONIO PEDRETTI, 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:

Art. 1º - Ficam regulamentadas as condições para a aprovação de loteamentos urbanos com características rurais (chácaras de recreio), nos termos da presente lei.

§1º - Os imóveis rurais objetos de loteamento nos termos da presente lei, preenchidos os requisitos nela especificados e após a aprovação pela Municipalidade, serão considerados urbanos para todos os fins, independentemente de atendimento dos requisitos estabelecidos no art. 32, §1°, do Código Tributário Nacional, consoante autorização expressa no §2°, do aludido dispositivo legal.

§2º - Aprovado o projeto de loteamento, será expedido certidão ou documento relativo à sua incorporação ao perímetro urbano ou área de expansão urbana, devendo o interessado providenciar e comprovar perante o Município, antes da conclusão do empreendimento, o cancelamento dos cadastros do imóvel perante o INCRA e a Receita Federal.

Art. 2º - Os lotes de terreno dos referidos loteamentos não poderão ser subdivididos em metragem inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados), devendo ter testada mínima de 17 (dezessete) metros.

Art. 3º - Os muros ou cercas de fechamento na parte frontal dos lotes deverão ser construídos com um recuo de, no mínimo, 04 (quatro) metros do alinhamento das vias de circulação.

§ 1º - Na faixa de recuo das vias públicas de que trata o caput deste artigo será permitido apenas o plantio de árvores ou gramado.

§ 2º - O parcelamento do solo para a formação de loteamentos urbanos com características rurais (chácaras de recreio) não se enquadra no conceito de imóvel rural.

Art. 4º - A aprovação do parcelamento de solo por meio de loteamentos urbanos com características rurais (chácaras de recreio) fica subordinada à obediência das normas de loteamento para fins urbanos previstas no Plano Diretor Urbanístico de Dracena; lei municipal nº - 3.187, de 16 de dezembro de 2003 e alterações; e da legislação federal sobre o parcelamento do solo urbano, no que couber.

Art. 5º - Além de subordinar-se às normas referidas no artigo anterior, os loteamentos em questão deverão atender aos seguintes requisitos:

FL. Nº 13
PROC. Nº PC85

LEI Nº 4.453 - DE 05 DE AGOSTO DE 2015.

I - mínimo de 20% (vinte por cento) de área verde e de 5% (cinco por cento) de área institucional e ou sistemas de recreação;

II – apresentação e execução de projeto de rede de fornecimento e distribuição de água potável e respectiva rede ou sistema autônomo de abastecimento individual, sempre com manifestação técnica, pela aprovação, da Empresa de Desenvolvimento, Água, Esgoto e Pavimentação de Dracena – EMDAEP ou concessionária local.

(com redação alterada pela Emenda Modificativa n.º 01/2015)

III - as vias de circulação principais deverão ter, no mínimo, 12 (doze) metros de largura; enquanto as vias secundárias deverão ter, no mínimo, 09 (nove) metros de largura e articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

IV – apresentação e execução de projeto de tratamento dos dejetos de forma individual ou coletiva com prévia manifestação técnica, pela aprovação, da EMDAEP ou da Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental de São Paulo – CETESB, conforme o caso;

(com redação alterada pela Emenda Modificativa n.º 01/2015)

V – apresentação e execução de projeto de cascalhamento e ou pavimentação, devidamente aprovados pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura Urbana e Assuntos Viários, ou pelo órgão municipal responsável;

VI – apresentação e execução de projeto do sistema de drenagem ou sistema de galerias aprovados pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura Urbana e Assuntos Viários, ou pelo órgão municipal responsável;

VII – apresentação e execução de projeto da rede de iluminação pública e ligação para cada lote aprovados pela ELEKTRO ou órgão responsável;

VIII – apresentação e execução de projeto de arborização das vias de circulação e faixas **non aedificandi** com espécies nativas, frutíferas ou ornamentais, aprovados pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, ou órgão municipal responsável;

IX – apresentação e execução de projeto do loteamento contendo detalhamento das ruas, lotes, memorial descritivo de cada lote, rua, área verde, área institucional ou sistema de recreação aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Assuntos Viários ou pelo órgão municipal responsável e ao GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo."

(com redação alterada pela Emenda Modificativa n.º 01/2015)

FL. Nº 14
PROC. Nº 3685

LEI Nº 4.453 - DE 05 DE AGOSTO DE 2015.

§ 1º - Quando as glebas a serem loteadas tiverem mais de 50% (cinquenta por cento) em área de preservação permanente – APP, a porcentagem mínima de área verde será de 15% (quinze por cento), devendo ser contígua a esta.

§ 2º - Caso necessário, serão executados projetos e obras de infraestrutura complementar exigidos pelos órgãos responsáveis ou pela Prefeitura Municipal de Dracena, os quais serão custeados integralmente pelos proprietários do loteamento.

§ 3º - Cada lote deverá ter um coeficiente mínimo de permeabilidade de 50% (cinquenta por cento).

§ 4º - Não sendo a EMDAEP a responsável pela construção do sistema de água e esgoto do empreendimento, deverá o loteador apresentar aprovação pelo órgão responsável.

§ 5º - Nos empreendimentos em que os sistemas de água e esgoto não forem diretamente interligados à rede pública administrada pela EMDAEP, bem como quando forem elaborados nos moldes da lei municipal nº 3187/2003 e suas alterações posteriores, os sistemas de água e esgoto serão de total responsabilidade do empreendedor ou da associação de moradores do local;

§ 6º - No caso de o empreendimento ser elaborado nos moldes da lei municipal nº 3187/2003 e suas alterações posteriores, as áreas públicas de lazer e/ou via de circulação interna, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura de Dracena, sem implicar em ressarcimento.

Art. 5º A – Fica sob a responsabilidade da Associação de Moradores a pavimentação asfáltica e toda a infraestrutura necessária para tanto, nos empreendimentos em que a opção inicial do loteador for de cascalhamento e não for dotado de guias e sarjetas, e demais infraestrutura exigida na Lei Municipal nº 3187/2003 e suas alterações,

§ 1º - É obrigatória a constituição de Associação dos Moradores nos loteamentos quando 50% (cinquenta por cento) das chácaras de recreios tiverem sido comercializadas.

§ 2º - Os responsáveis pelo loteamento ficam obrigados a dar destino correto ao lixo doméstico e reciclável até que se constitua Associação de Moradores.

(artigo e incisos inseridos pela Emenda Aditiva n.º 01/2015)

Art. 6º - Para os efeitos da presente lei, o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU obedecerá ao disposto no art. 7º, § 3º, da Lei Municipal nº 1965, de 15 de dezembro de 1989.

FL. Nº 15
PROC. Nº 9485

LEI Nº 4.453 - DE 05 DE AGOSTO DE 2015.

Parágrafo único - Quando, em decorrência do crescimento urbano do município de Dracena, o loteamento urbano com características rurais (chácara de recreio) tornar-se contíguo à urbanização da cidade (construções), e passar a ser beneficiado pela rede pública de água, esgoto, guias de sarjetas e pavimentação asfáltica, o cálculo do IPTU ou ITU passará a ser efetuado com base no disposto no caput dos arts. 7º e 19 da Lei Municipal nº 1965, de 15 de dezembro de 1989.

Art. 7º - O não cumprimento das disposições da presente lei implicará no cancelamento da aprovação do loteamento urbano com características rurais (chácaras de recreio) e na aplicação das disposições do Plano Diretor Urbanístico do Município de Dracena e legislação federal em vigor.

Art. 8º Os parcelamentos do solo urbanos com características rurais já consolidados de fato no território do Município poderão ser objeto de pedido de regularização, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei, desde que atendam a todos os requisitos contidos na presente lei.

Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal
Dracena, 05 de agosto de 2015.

JOSÉ ANTONIO PEDRETTI
Prefeito Municipal

Registrada e publicada por afixação, no lugar público do costume desta Prefeitura e na imprensa local.
Dracena, data supra.

ANTONIO EDUARDO PENHA
Secretário de Gabinete e Assuntos Jurídicos