FL Nº 02
PROC Nº PLC 12/11

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº 012 - DE 04 DE AGOSTO DE 2011.

Encaminha Projeto de Lei Complementar que "Dispõe sobre alteração do § 1º, do artigo 9º, e mapa 08, da Lei Complementar nº 291, de 04 de junho de 2008, conforme especifica."

Senhor Presidente:

Pela presente encaminhamos a essa Egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei Complementar que "Dispõe sobre alteração do § 1º, do artigo 9º, e mapa 08, da Lei Complementar nº 291, de 04 de junho de 2008, conforme especifica".

A Administração visualiza a necessidade de alterar a Área de Especial Interesse Social, para possibilitar a implantação de loteamento que estará vinculado ao programa "Minha Casa, Minha Vida", e, portanto foi preciso alterar o mapa nº 08, da Lei Complementar 291, de 04 de junho de 2008.

Trata-se, o "Minha Casa, Minha Vida", de importantíssimo programa do Governo Federal, em parceria com os estados e municípios, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, com o objetivo de diminuir o défict habitacional entre as famílias de baixa renda.

Informamos ainda, que o novo Mapa nº 08, do Plano Diretor foi encaminhado à Câmara Municipal de Dracena no Projeto de Lei nº 067/2011, protocolado em 04.08.2011.

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

CÉLIO REJANI
Prefeito Municipal

Exmo.Sr.
NELSON NABOR BUZINARO
D.D. Presidente à Câmara Municipal
N E S T A
Eln.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

Fl Nº 03
PROC Nº PLC 12/11

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012 - DE 04 DE AGOSTO DE 2011.

Dispõe sobre alteração do § 1º, do artigo 9º, e mapa 08, da Lei Complementar nº 291, de 04 de junho de 2008 conforme especifica.

CÉLIO REJANI, Prefeito Municipal de Dracena, Estado de São Paulo, no uso 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 - Fica alterado o § 1º, do artigo 9º, da Lei Complementar nº 291, de 04 de junho de 2008, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 9º - .....

§ 1º - O tamanho do lote, exclusivamente nessa área, deverá ter no mínimo 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)

Artigo 2º - Fica alterado o mapa nº 08, do anexo I, da Lei Complementar nº 291, de 06 de Junho de 2008, nos termos em que consta o anexo desta Lei.

Artigo 3º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÉLIO REJANI
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

Fl Nº 04
PROC Nº PLC 12/11

LEI COMPLEMENTAR N.º 291 - DE 04 DE JUNHO DE 2008.

Dispõe sobre a criação do Plano Diretor Urbanístico do Município de Dracena – Estado de São Paulo

ELZIO 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 :

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º A presente Lei aprova o Plano Diretor Urbanístico do Município de Dracena, Estado de São Paulo, para atendimento do disposto nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e na Lei Federal nº. 10. 257, de 10 de julho de 2001.

§1º Todos os seus dispositivos têm igual força normativa e atuam sobre os interesses dos agentes públicos e privados instituídos no Município, sem nenhuma exceção.

§2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo estar vinculados e compatíveis a ele o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

TÍTULO I – POLÍTICA URBANA

Capítulo I - Ordenamento Territorial

Artigo 2º O Plano Diretor Urbanístico do Município de Dracena tem como objetivo garantir um adequado ordenamento territorial, a fim de que a cidade e a propriedade urbana cumpram a função social.

Parágrafo único. A cidade e a propriedade urbana atendem a função social quando cumprem os dispositivos desta Lei. Os proprietários de imóveis que não os cumprirem estarão passíveis das sanções nela previstas.

Artigo 3º O Poder Público Municipal deve garantir o direito a uma cidade sustentável a todos os munícipes, ou seja, o direito ao saneamento ambiental, ao trabalho, à moradia, à mobilidade e ao lazer.

§1º O sistema de planejamento municipal deve zelar pelo ordenamento territorial, pela justiça social, pelo patrimônio histórico e cultural, e pela preservação e conservação ambiental.

Fl Nº 05
PROC Nº PLC 12/11

LEI COMPLEMENTAR N.º 291 - DE 04 DE JUNHO DE 2008.

§2º Compete à Administração Pública Municipal ordenar seu território e estabelecer a localização adequada das atividades urbanísticas com a finalidade de evitar incompatibilidades de usos.

§ 3º O Poder Público Municipal deve criar normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo, e edificação para os imóveis ocupados pela população de baixa renda.

Artigo 4º A atividade urbanística de parcelamento do solo somente poderá ser realizada na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana, ambas definidas por esta Lei.

Parágrafo único. SUPRIMIDO
(emenda supressiva n.º 001/08, de 28.4.2008)

Artigo 5º O Poder Executivo Municipal é o responsável pela execução das diretrizes do Plano Diretor Urbanístico, cabendo inclusive elaborar os projetos de Leis Complementares e os planos das políticas setoriais necessários para sua efetiva implantação. (vide emenda supressiva nº 01/08 de 05.11.08)

Seção 1 - Macrozoneamento Urbano

Artigo 6º O território do Município de Dracena fica dividido em **Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana** e **Zona Rural**, conforme **Mapas 01, 02 e 03**, contidos no **Anexo 01**, desta Lei.

§1º Caracterizam-se como Zona Urbana as áreas contíguas dotadas de infra-estrutura, serviços e equipamentos públicos e comunitários já existentes ou estão próximas dessas áreas; e também as áreas isoladas que comportam atividades com fins urbanísticos.

§2º Caracterizam-se como Zona de Expansão Urbana as áreas potenciais ao crescimento da malha urbana, nas quais estão livres de impedimentos de natureza ambiental e topográfica, são de fácil acesso e possuem continuidade com o Perímetro Urbano.

§3º O Poder Público Municipal incentivará a ocupação dos lotes urbanos vazios e subutilizados mediante a instituição das sanções sucessivas previstas no art. 182/§ 4º da Constituição Federal e regulamentadas pela Lei Federal n º 10.257, de 10 de julho de 2001.

§4º A Zona de Expansão Urbana somente poderá ser ampliada por meio de Lei Complementar, na medida em que os lotes dotados de infra-estrutura sejam ocupados e cumpram a função social.

§5º A Zona Rural é definida pela exclusão das áreas urbanizadas.

§ 6º Compete ao Poder Executivo georreferenciar os limites do Perímetro Urbano e Zona de Expansão Urbana da área sede e distritos de Jamaica e Jaciporã e apresentá-los em Lei específica, conforme delimitação apresentada nos **Mapas 01, 02 e 03.**

I - O projeto de Lei deve ser encaminhado ao Poder Legislativo dentro de um prazo de 2 (anos) anos a partir da data de aprovação desta Lei.
(inciso I com redação alterada pela Emenda Modificativa n.º 09/08, de 28.4.2008)

Fl Nº 06
PROC Nº PLC 12/11

LEI COMPLEMENTAR N.º 291 - DE 04 DE JUNHO DE 2008.

Seção 2 - Uso e Ocupação do Solo

Artigo 7º Na Zona Urbana e na Zona de Expansão Urbana estão identificadas as áreas destacadas.

§1º As áreas destacadas estão identificadas e especificadas nos **Mapas 04, 05** e **06** contidos no **Anexo 01**, desta Lei, nas quais são:

I – Área Residencial e Comercial **(ARC);**
II – Área de Especial Interesse Social **(AEIS);**
III – Área de Ocupação Prioritária **(AOP);**
IV – Área Prioritária para Compra **(APC);**
V – Área Não Edilícia **(ANE);**
VI – Área de Preservação Permanente **(APP);**
VII – Área de Transição de Conservação Ambiental **(ATCA);**
VIII – Área de Atividades Não Compatíveis **(AANC);**
IX – Área de Atividades Poluidoras **(AAP);**
X – Área de Cobertura Vegetal **(ACV);**
XI – Área e Pontos de Risco **(APR).**

§2º Os índices urbanísticos para ocupação das áreas definidas no *caput* deste artigo estão definidos na **Tabela 01,** contida no **Anexo 02,** desta Lei.

Artigo 8º A Área Residencial e Comercial (ARC) destina-se primordialmente aos usos residencial e comercial, desde que não causem danos à qualidade de vida da população, está indicada nos **Mapas 04, 05** e **07,** contidos no **Anexo 01,** desta Lei.

Parágrafo único – Para a definição da compatibilidade do uso com a **ARC** fica definido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Artigo 9º A Área de Especial Interesse Social (AEIS) é definida para facilitar o acesso à cidade legal pela população de baixa renda. Sua finalidade é realizar a regularização fundiária e/ou estabelecer normas específicas de uso e ocupação do solo, e tributação. Essa área poderá ser ampliada através de Lei Complementar cumprindo os pressupostos do art. 2º/XIV da Lei do Estatuto da Cidade. As **AEIS** estão especificadas nos **Mapas 04, 05** e **08,** contidos no **Anexo 01,** desta Lei.

§1º O tamanho do lote, exclusivamente nessa área, é de 125 m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§2º Para a realização de regularização fundiária de loteamentos ilegais e irregulares, desde que ocupados por população de baixa renda e sejam respeitadas as normas de proteção ambiental, poderão ser aplicados os índices urbanísticos das **AEIS.**

§3º Para a implantação de loteamentos de interesse social ficam estabelecidos os índices urbanísticos das **AEIS,** desde que o loteador cumpra as obrigações de infra-estrutura delimitadas em Lei pelo Poder Público Municipal.

Artigo 10. A Área de Ocupação Prioritária (AOP) é aquela onde o Poder Público Municipal instituirá as sanções definidas no art. 182/ § 4º da Constituição Federal. Os critérios utilizados foram a concentração de lotes vagos e inutilizados em algumas regiões, e lotes vagos em localização

Fl Nº 07
PROC Nº PLC 12/11

LEI COMPLEMENTAR N.º 291 - DE 04 DE JUNHO DE 2008.

privilegiada na área central, ambos servidos de infra-estrutura urbana. As **AOP** estão identificadas no **Mapa 09,** contido no **Anexo 01,** desta Lei.

Artigo 11. A **Área Prioritária para Compra** é aquela onde o Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. As **APC** estão definidas no **Mapa 10,** contido no **Anexo 01,** desta Lei.

Artigo 12. A **Área Não Edilícia (ANE)** fica instituída em atendimento ao disposto na Lei Federal n. º 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Tem como finalidade proibir a ocupação do solo nas proximidades de equipamentos urbanos e áreas que causam ou possam causar incômodos aos imóveis lindeiros, bem como dano potencial ou real à saúde da população. As **ANE** estão especificadas no **Mapa 11,** contido no **Anexo 01,** desta Lei.

Parágrafo único. São consideradas **ANE** as seguintes:

I – Aquelas definidas pela Lei Federal n º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, especificadas como áreas *non aedificandi*;

II – De barreiras físicas: ravinas, erosões e voçorocas;

III – De influência: áreas de influências de estação elevatória de esgoto, aeroporto, aterro sanitário, usina de reciclagem de compostagem, subestação de energia elétrica e estações de tratamento de esgoto.

Artigo 13. A **Área de Preservação Permanente (APP)** fica instituída em função do disposto na Lei Federal n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965, e está indicada no **Mapa 12,** contido no **Anexo 01,** desta Lei.

Parágrafo único. Compete ao Poder Público, com o auxílio de órgãos competentes, averigüar in loco todas as áreas de preservação permanente, a fim de constatar suas reais condições, e organizar plano de manejo e recuperação das APP, a fim de integrá-las ao ambiente urbano.

Artigo 14. A **Área de Transição de Conservação Ambiental (ATCA)** fica instituída sem prejuízo ao art. 13, e seu objetivo é para que ocorra uma transição gradual entre a **APP** e a **ARC,** além de contribuir com a proteção dos mananciais.

§1º Os índices urbanísticos estabelecidos para essa área tendem a amenizar o adensamento da ocupação muito próximo da **APP** e possibilitar uma quantidade maior de recarga dos mananciais. A **ATCA** é composta por faixas adjacentes de 30 (trinta) metros a partir da **APP** e estão definidas no **Mapa 12,** contido no **Anexo 01,** desta Lei.

§2º Todos os lotes inseridos na **ATCA** devem atender aos índices urbanísticos determinados na **Tabela 01,** contida no **Anexo 02** desta Lei, e devem dar prioridade à formação de espaços cobertos por vegetação e, por conseqüência, garantir maiores taxas de permeabilidade do solo.

§3º O Coeficiente de Cobertura Vegetal (CCV) é a relação entre a área coberta por vegetação arbórea ou arbustiva de um determinado imóvel e a sua área total, sendo aplicável na **ATCA** determinada na **Tabela 01,** contida no **Anexo 02,** desta Lei.