PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº 011 - DE 03 DE JUNHO DE 2015.

Encaminha Projeto de Lei Complementar que "Altera a Lei Complementar nº 291, de 04 de junho de 2008, a qual regulamenta o Plano Diretor do Município de Dracena, e dá outras providências".

FL. Nº 02
PROC. Nº PCC 16

Senhor Presidente:

Sirvo-me da presente para encaminhar à apreciação desta ilustre edilidade o incluso projeto de lei complementar que "Altera a Lei Complementar nº 291, de 04 de junho de 2008, a qual regulamenta o Plano Diretor do Município de Dracena, e dá outras providências".

Referido projeto visa acrescentar no artigo 43, o inciso IV, que propõe o loteamento de chácaras, sítios ou similares para fins de recreio, com o objetivo de lazer, descanso, recreação e bem estar dos proprietários.

Acrescenta, ainda, o artigo 46A, explicando que o regramento relativo ao loteamento de chácaras, sítios ou similares para fins de recreio, será definido em lei específica.

A referida alteração se faz necessária para posterior regulamentação por meio de lei, em razão de que o nosso município tem recebido um crescente interesse na implantação dessa espécie de loteamento, o que contribui com o aumento do desenvolvimento de nossa cidade.

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.

Atenciosamente,

JOSÉ ANTONIO PEDRETTI
Prefeito Municipal

FRANCISCO EDUARDO ANICETO ROSSI
DD. Presidente da Câmara Municipal
N E S T A
Eln./

Câmara Municipal de Dracena Pres.: FRANCISCO E R ROSSI 08/JUN/2015 15:40 00007313

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

CNPJ: 44.880.060/0001-11

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 016 - DE 03 DE JUNHO DE 2015.

"Altera a Lei Complementar nº 291, de 04 de junho de 2008, a qual regulamenta o Plano Diretor do Município de Dracena, e dá outras providencias."

JOSE 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° O artigo 43, da Lei Complementar Municipal nº 291, de 04 de junho de 2008, passa a vigorar com a inclusão do inciso IV, com a seguinte redação:

"Artigo 43. [...]
[...]
IV - loteamento de chácaras, sítios ou similares para fins de recreio - aquele destinado à edificação de imóveis para fins residenciais ou não, com o objetivo de lazer, descanso, recreação e bem estar de seus proprietários."

Art. 2°. A Lei Complementar Municipal nº 291, de 04 de junho de 2008, passa a vigorar com a inclusão do art. 46-A, com a seguinte redação:

"Artigo 46-A. As coordenadas relativas ao loteamento de chácaras, sítios ou similares para fins de recreio, serão definidas em lei específica."

Art. 3°. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal
Dracena, 03 de junho de 2015.

JOSÉ ANTONIO PEDRETTI
Prefeito Municipal

FL. Nº 03
PROC. Nº PCC 16

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

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 :

FL. Nº 04
PROC. Nº PCC 16

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.

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

Seção 2 - Da Aprovação dos Projetos de Parcelamento

Artigo 32. Todo interessado em executar parcelamento de glebas deverá encaminhar ao Poder Executivo Municipal, para análise pelo órgão competente, requerimento e planta do imóvel, obedecido o estabelecido nos artigos 10 e 11, da Lei Municipal no. 3.187, de 16 de Dezembro de 2003 e alterações, o seguinte:

I – as divisas da gleba a ser loteada;

II – as curvas de nível, de metro em metro, do terreno;

III – localização dos cursos de água, áreas de preservação permanente e construções já existentes;

IV – indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;

V – o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Artigo 33. O Poder Executivo Municipal analisará, em resposta ao requerimento apresentado, o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, o seguinte:

I – as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II – o traçado básico do sistema viário principal;

III – a localização aproximada dos terrenos destinados ao equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV – as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V – a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Artigo 34. Após essa etapa, deverá o loteador procurar a Prefeitura para solicitar as certidões de aprovação do local, bem como as diretrizes gerais que definem as condições de parcelamento do solo no Município.

Artigo 35. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Artigo 36. O loteador terá prazo de 30 (trinta) dias para publicar em jornal local o croqui de localização da área e as diretrizes gerais do projeto.

Artigo 37. Não havendo impugnação, o loteador deverá requerer a autorização do Poder Executivo Municipal, apresentando projeto básico que deverá conter:

I – projeto de arruamento;

II – subdivisão das quadras em lotes/identificações;

III – localização do terreno em relação à cidade/ vias de acesso;

IV – memorial descritivo de todo o projeto (quadras, lotes, vias, áreas públicas, áreas de proteção, áreas não edificantes);

V – identificação das áreas que passarão ao domínio público;

VI – vias de circulação;

VII – identificação georreferenciada do projeto;

VIII – curvas de nível;

IX – projeto em meio digital para arquivamento municipal.

FL. Nº 05
PROC. Nº 216

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

Artigo 38. Aprovados os projetos de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e esgotamento sanitário pelos órgãos da Administração Estadual, o interessado deverá apresentar novo requerimento ao Poder Executivo Municipal, solicitando a aprovação do Plano de Urbanização do loteamento e o fornecimento do Alvará de Arruamento e Urbanização, anexando para este fim, os seguintes elementos:

I – projeto de parcelamento do solo e arruamento;
II – projetos complementares;
III – projeto de pavimentação das vias;
IV – projeto de escoamento de águas pluviais indicando o local de lançamento e formas de prevenção dos efeitos deletérios;
V – projeto de distribuição de água potável/ projeto da rede de hidrantes, com o devido parecer da empresa concessionária responsável pela prestação do serviço no âmbito do Município;
VI – projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública;
VII – projeto de esgotamento sanitário com indicações do lançamento, com o devido parecer da empresa concessionária responsável pela prestação do serviço no âmbito do Município;
VIII – projeto de arborização das vias públicas;
IX – projeto de acessos aos portadores de deficiência;
X – memorial descritivo e cronograma das atividades;
XI – projeto de terraplenagem;
XII – certidão do GRAPROHAB;

Artigo 39. O Poder Executivo Municipal exigirá que o loteador apresente como garantia os lotes do parcelamento ou deposite em dinheiro a quantia equivalente, com o objetivo de garantir infra-estrutura básica ao loteamento.

Parágrafo único. Os lotes a serem caucionados poderão ser escolhidos pelo Poder Executivo Municipal, devendo tal caução estar devidamente registrada no Cartório de Registros de Imóveis.

Artigo 40. Todas as vias do projeto deverão ser assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, mencionando seu registro no CREA e na Prefeitura, bem como a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do projeto e da obra.

Artigo 41. Fica a análise dos projetos sob a responsabilidade do Poder Executivo Municipal, com prazo máximo de 60 (sessenta) dias para a emissão de seu parecer.

Parágrafo único. Será instituído um conselho consultivo composto no mínimo por três funcionários de carreira, sendo um da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento, um da Secretaria Municipal de Obras e Infra-Estrutura Urbana e um da Secretaria Municipal da Fazenda, que auxiliarão, por meio de parecer, na aprovação dos projetos de parcelamento.

Artigo 42. Em nenhum caso poderá o Poder Executivo Municipal licenciar o uso e a ocupação do solo em desobediência aos índices estabelecidos nesta Lei, sob pena de responsabilidade funcional. Para tanto, analisará os projetos edilícios e os pedidos de licença de uso, emitindo decisão de aprovação ou de rejeição. Poderá também orientar os responsáveis a realizar as alterações no projeto necessárias para sua aprovação.

FL. Nº 06
PROC. Nº PLC 16

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

Artigo 43. Em função de sua finalidade e de acordo com o zoneamento do Município ficam os loteamentos classificados nas seguintes categorias:

I – loteamento residencial - aquele destinado à edificação de residências e de atividades que lhes servem de apoio.

II – loteamento de interesse social - aquele destinado à implantação de conjuntos habitacionais de interesse social em que os padrões urbanísticos são fixados especialmente para fomentar a construção de habitação para a população de baixa renda;

III – loteamento industrial/comercial - aquele destinado à implantação de indústrias/comércio e atividades que lhes servem de apoio.

Parágrafo único. Para todos os loteamentos industriais serão admitidos os seguintes padrões de quadras e seções de vias:

I – uma das dimensões da quadra poderá ter medida máxima de até 500 (quinhentos) metros;

II – as vias de circulação terão seção mínima de 18 (dezoito) metros.

III- as vias coletoras ou arterial terão largura mínima de 21 (vinte e um) metros

Artigo 44. Cabe ao Poder Executivo Municipal estabelecer, mediante Lei específica, as multas pelo descumprimento dos prazos previstos no cronograma.

Artigo 45. A estrutura viária dos projetos de loteamento deverá compreender pelo menos 1 (uma) via arterial ou coletora, com largura mínima de 21 (vinte e um) metros, salvo parecer fundamento do Poder Público Municipal dispensando tal obrigação.

Artigo 46. Os loteamentos fechados seguirão as diretrizes de parcelamento do solo estabelecidas na Lei Municipal no. 3.187 de 16 de Dezembro de 2003 e alterações.

Parágrafo único. Nos projetos de loteamento fechado o Poder Público Municipal poderá requerer áreas institucionais fora das divisas do loteamento, mantendo em seu interior as áreas verdes, áreas destinadas ao lazer, bem - estar e circulação de seus habitantes.

Seção 3 – Do desdobro e desmembramento

Artigo 47. O desdobro é a subdivisão de um lote urbano em dois outros. Em se tratando de gleba urbana, o desdobro é uma espécie de desmembramento.

Parágrafo único. Devem ser respeitados os índices urbanísticos da área onde se localiza o imóvel, sendo rejeitados os pedidos que não apresentarem as condições exigidas.
(parágrafo único com redação alterada pela Emenda Modificativa n.º 11/08, de 28.4.2008)

Artigo 48. No caso de desmembramento de glebas deve-se respeitar o limite máximo de 6 lotes a serem criados.

Artigo 49. Em áreas superiores a 1.500 m², serão exigidos 10% para implantação de equipamentos públicos e 10% para áreas de lazer.

Artigo 50. Os desdobros e desmembramentos somente poderão ser realizados em áreas onde a infra-estrutura existente já esteja consolidada.

FL. Nº 02
PROC. Nº 2116

FL. Nº 08
PROC. Nº PCC16

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

Parágrafo único. Todos os lotes deverão ter relação de frente com a via pública, não podendo em hipótese alguma existir lotes internos.

Artigo 51. Para requerer o desdobro e desmembramento o interessado deve fazer o pedido à Prefeitura Municipal, apresentando para esse fim, os seguintes documentos:

I – título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de certidões negativas do Cartório de Registro de Imóveis;

II – certidão negativa de débitos do proprietário do imóvel expedida pelo órgão competente da Administração Municipal;

Artigo 52. O pedido de desdobro e desmembramento deve ser feito e protocolado no Setor de Arrecadação da Secretaria Municipal da Fazenda mediante pagamento de taxa.

§1° Cabe ao Poder Executivo Municipal analisar a solicitação e emitir uma certidão de aprovação ou rejeição.

§2° Se aprovado o pedido, compete à Secretaria de Obras e Infra-Estrutura Urbana realizar o projeto e enviá-lo ao Setor de Arrecadação para que seja emitida a certidão de desdobro ou desmembramento.

Artigo 53. O processo deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data no qual o pedido foi protocolado.

(artigo 53 com redação alterada pela Emenda Modificativa n.º 12/08, de 28.4.2008)

Artigo 54. O proprietário deve registrar o desdobro no Cartório de Registro de Imóveis dentro de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de emissão da certidão.

Seção 4 – Da aprovação dos projetos edilícios

Artigo 55. Todos os projetos edilícios dependem de prévia autorização do Poder Público Municipal para que sejam analisadas as condições do empreendimento e sejam cumpridos os índices urbanísticos definidos nesta Lei;

§1° Em nenhuma hipótese o Poder Público poderá licenciar o uso e a ocupação do solo em desobediência aos índices urbanísticos determinados no art. 7° § 2° desta Lei sob pena de responsabilidade funcional.

§2° Os projetos edilícios devem vir acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART para que sejam analisados.

Artigo 56. O Município deverá elaborar dentro do prazo máximo de 2 (dois) anos, a partir da aprovação desta Lei, um Código de Obras com as especificações mínimas requeridas para a aprovação de projetos edilícios em concordância com o Código Sanitário do Estado de São Paulo.

(artigo 56 com redação alterada pela Emenda Modificativa n.º 02/08, de 28.4.2008)

Art. 57. Compete ao Poder Público organizar uma política pública de assistência técnica a ser prestada principalmente à população mais carente do Município com a finalidade de coibir a autoconstrução e oferecer segurança nas construções.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal deverá buscar apoio de entidades profissionais, acadêmicas e órgãos federais e estaduais para cumprir com essa atribuição.

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

Artigo 216. A gestão urbana assegurará meios de permanente consulta aos órgãos federais e estaduais com influência no espaço urbano, assegurando-se o acesso e voz de seus representantes, junto ao Conselho Municipal de Cidade, em reuniões extraordinárias.

Artigo 217. Os empreendimentos de impacto dependerão de análise extraordinária do Conselho Municipal de Cidade, assegurada a participação das comunidades atingidas nas audiências públicas que serão convocadas para exame dos projetos.

Parágrafo único. Não será permitida a implantação dos empreendimentos de impacto sem permissão legislativa.

TÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 218. É vedada a implantação de novos trailers, bancas e quiosques em passeios, áreas públicas e em áreas verdes.

Parágrafo único. Havendo a implantação de novos trailers, bancas e quiosques nas áreas definidas no *caput*, o Poder Público Municipal poderá removê-los imediatamente do local.

Artigo 219. O Poder Público Municipal fica responsável pela criação e manutenção de um Cadastro Técnico Multifinalitário com base cartográfica georreferenciada em ambiente de Sistema de Informação Geográfica.

Parágrafo único. O Cadastro Técnico Multifinalitário deverá englobar o cadastro imobiliário urbano e rural, o cadastro socioeconômico, a Planta Genérica de Valores, obras, meio ambiente e agricultura.

Artigo 220. Caberá ao Poder Executivo Municipal a adoção de medidas necessárias à ampliação da capacidade de atendimento do cemitério ou criação de nova área, observados os preceitos desta Lei.

Artigo 221. Fica definido o prazo de 06 (seis) anos para o Poder Público revisar a presente Lei.

(artigo 221 com redação alterada pela Emenda Modificativa n.º 08/08, de 28.4.2008)

Artigo 222. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Dracena, 04 de junho de 2008.

ÉLZIO STELATO JUNIOR
Prefeito Municipal

FL. Nº 99
PROC. Nº PCC16

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

CRISTINA CORTEZI BUCCIRONI
Secretária de Administração