PREFEITURA DE DRACENA
CIDADE MILAGRE

026

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº ~~027~~ - DE 14 DE OUTUBRO DE 2025.

==========

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

A transformação da área pertencente à Matrícula nº 14.876, de zona rural para perímetro urbano, que ora submetemos à apreciação de Vossa Excelência e n. Vereadores tem por objetivo atender requerimento dos proprietários do imóvel para fins de implantação de um condomínio de acesso restrito de lotes, que será denominado Condomínio Porto Seguro Dracena.

Informamos ainda, que o Conselho Consultivo do Plano Diretor apresentou certidão concordando com a solicitação da requerente, conforme Lei Complementar nº 291/2008 e suas alterações.

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.

GENI PEREIRA LOBO PESIN
Prefeita Municipal

EXMO. SR.
DANILO LEDO DOS SANTOS
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DRACENA

Ayenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
18 3821.8000

Assinado por 1 pessoa: GENI PEREIRA LOBO PESIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://dracena.1doc.com.br/verificacao/F392-3F2E-E085-1E6F e informe o código F392-3F2E-E085-1E6F

PREFEITURA DE DRACENA
CIDADE MILAGRE

026

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ~~027~~ DE 14 DE OUTUBRO DE 2025.

Dispõe sobre transformação de área rural para área urbana, conforme especifica.

GENI PEREIRA LOBO PESIN, Prefeita 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 COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Fica considerada urbana com o que dispõe o § 2º, do art. 32, do Código Tributário Nacional, um imóvel rural, com 47.796,55 metros quadrados ou 4,78 hectares, pertencente ao Município de Dracena, **Matrícula nº 14.876,** do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP, conforme roteiro a seguir:

I- UM IMÓVEL RURAL, COM 4,78 HECTARES OU 47.796,55 METROS QUADRADOS OU 1,98 ALQUEIRES, denominada "CHÁCARA TRÊS PALMEIRAS", localizada na Gleba Palmeiras, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no marco P-01, cravado na divisa da Estrada Municipal DRA-263 com o imóvel objeto da Matrícula nº 14.878; DESTE, segue confrontando com o mencionado imóvel, com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontações:

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
P-01	P-02	120°39'46"	8,10	Matrícula nº 14.876
P-02	P-03	120°39'46"	11,98	Matrícula nº 22.196
P-03	P-04	119°53'49"	12,80	
P-04	P-05	80°58'29"	11,88	
P-05	P-06	113°02'26"	11,76	

Ayenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
18 3821.8000

Assinado por 1 pessoa: GENI PEREIRA LOBO PESIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://dracena.1doc.com.br/verificacao/DA7B-CFBD-03B8-E59E e informe o código DA7B-CFBD-03B8-E59E

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA	CONFRONTAÇÕES
P-25	P-26	267°35'58"	17,52	Matrícula nº 35.721
P-26	P-27	271°13'15"	39,28	
P-27	P-28	273°13'30"	11,73	
P-28	P-29	292°51'05"	21,81	
P-29	P-30	32°36'53"	250,81	Estrada Municipal DRA - 263
P-30	P-01	21°30'51"	45,80	

Art. 2°. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GENI PEREIRA LOBO PESIN
Prefeita Municipal

Assinado por 1 pessoa: GENI PEREIRA LOBO PESIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://dracena.1doc.com.br/verificacao/DA7B-CFBD-03B8-E59E e informe o código DA7B-CFBD-03B8-E59E

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
18 3821.8000

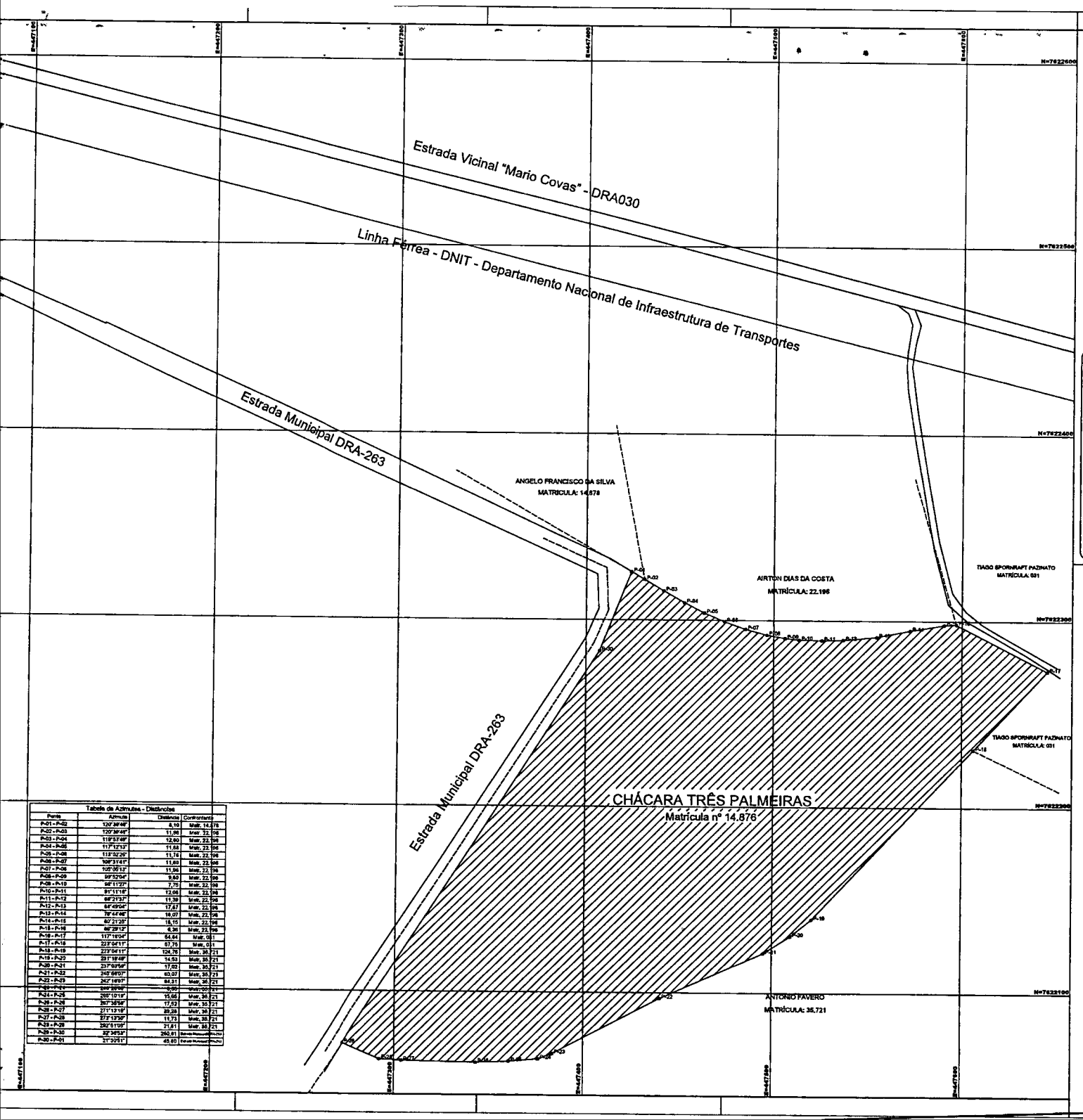


Tabela de Azimutes - Distâncias			
Ponto	Azimute	Distância	Confrontante
P-01 - P-02	120°36'48"	8,10	Matr. 14.878
P-02 - P-03	120°36'48"	11,96	Matr. 22.196
P-03 - P-04	119°53'48"	12,00	Matr. 22.196
P-04 - P-05	117°51'13"	11,88	Matr. 22.196
P-05 - P-06	113°32'26"	11,74	Matr. 22.196
P-06 - P-07	108°31'41"	11,60	Matr. 22.196
P-07 - P-08	105°05'13"	11,96	Matr. 22.196
P-08 - P-09	99°53'04"	9,60	Matr. 22.196
P-09 - P-10	96°11'27"	7,76	Matr. 22.196
P-10 - P-11	91°11'18"	12,06	Matr. 22.196
P-11 - P-12	88°21'37"	11,39	Matr. 22.196
P-12 - P-13	84°49'04"	17,67	Matr. 22.196
P-13 - P-14	78°44'46"	16,07	Matr. 22.196
P-14 - P-15	87°21'28"	15,15	Matr. 22.196
P-15 - P-16	86°29'12"	6,36	Matr. 22.196
P-16 - P-17	117°18'04"	64,64	Matr. 031
P-17 - P-18	223°04'11"	97,70	Matr. 031
P-18 - P-19	223°04'11"	126,76	Matr. 35.721
P-19 - P-20	231°19'49"	14,53	Matr. 35.721
P-20 - P-21	237°03'56"	17,02	Matr. 35.721
P-21 - P-22	240°59'07"	83,07	Matr. 35.721
P-22 - P-23	242°16'07"	84,31	Matr. 35.721
P-23 - P-24	249°20'56"	9,00	Matr. 35.721
P-24 - P-25	255°10'19"	15,06	Matr. 35.721
P-25 - P-26	267°39'56"	17,02	Matr. 35.721
P-26 - P-27	271°13'19"	89,39	Matr. 35.721
P-27 - P-28	273°13'56"	11,73	Matr. 35.721
P-28 - P-29	282°51'06"	21,81	Matr. 35.721
P-29 - P-30	92°34'53"	260,81	Estrada Municipal DRA-263
P-30 - P-01	21°32'51"	45,60	Estrada Municipal DRA-263

CONVENÇÕES

- VÉRTICES TIPO M
- VÉRTICES TIPO P
- VÉRTICES TIPO O
- VÉRTICES TIPO V
- RIO
- VALA

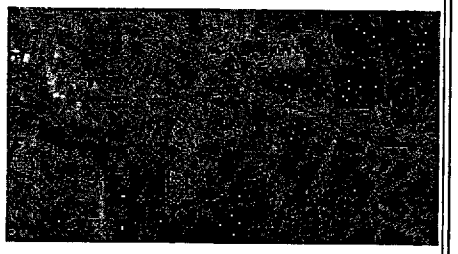
INFORMAÇÕES DE COORDENADAS

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
SGR: SIRGAS 2000
MC: 51° W

VÉRTICE: BASE
Lat: 21°23'30,612" S
Long: 51°33'54,486" W
K: 0,99994240
Cot: 0°1'22,083"
Declinação Magnética de: -15°17'58"
na data: 26/07/18
com Variação anual de: -0°09'11"

PLANTA DE SITUAÇÃO

Sem Escala



Título:

TRANSFORMAÇÃO EM ÁREA URBANA

Folha: Única

Propriedade: Chácara Três Palmeiras

Proprietário(s): Gustavo Morotti dos Santos e Outros

Município(s): Dracena / SP

Mat. / Transc.: 14.876

Código INCRA: 9500333179267

Área Total: 47796,55 Perímetro: 985,66

Data: 22/09/25 Escala: 1.000

DRACENA

Quadro de Áreas e Perímetros:

Matrícula	Área (ha)	Perímetro (m)
14.876	4,78	985,66

Área m2	Área Ha	Área Alq	Perímetro m
47796,55	4,78	1,98	985,66

Quadro de Assinaturas:

CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS TELLES
Secretário de Infraestrutura, Habitação e Assuntos Viários

A ILMA. SRA. PREFEITA MUNICIPAL DE DRACENA - SP

MORÓTTI E MENDES LOTEAMENTOS SPE LTDA, CNPJ: 59.584.621/0001-02, situada a Avenida Expedicionários, n. 1564, Sala 3, CEP: 17900-163, telefone (18 99723-1325), por seus representantes legais, **FLÁVIO ANTONIO MENDES SILVA**, RG nº 30.463.381-1/SSP/SP, CPF nº 265.674.858-50, residente e domiciliado em Dracena, Estado de São Paulo , à Rua Independência, n° 238, Fundos, Jardim Alvorada, CEP 17900-652, telefone (18 99708-5395); e **GUSTAVO MOROTTI DOS SANTOS**, RG nº 30.695.479-5/SSP/SP, CPF nº 276.234.928-10, residente e domiciliado em Dracena, Estado de São Paulo , à Avenida Expedicionário, n° 1.564, CEP 17900-163, telefone (18 99723-1325); proprietários do imóvel objeto da matrícula **14.876** do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada Municipal DRA-263, Gleba Palmeiras (Chácara Três Palmeiras), solicita que o imóvel acima descrito seja transformado de Área Rural para Área Urbana (ARC – Área Residencial e Comercial) para a implantação de um condomínio de acesso restrito de lotes, denominado **Condomínio Porto Seguro Dracena.**

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Dracena/SP, 11 de agosto de 2025

Flavio A m. Silva

FLÁVIO ANTONIO MENDES SILVA

GUSTAVO MOROTTI DOS SANTOS

A Ilma Sra. Prefeita Municipal de Dracena/SP; Sra. Geni Pereira Lobo Pesin.

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro Dracena - SP

Denominação: "Chácara Três Palmeiras" - MATRÍCULA Nº 14.876.

Local: Gleba Palmeiras - Dracena/SP.

Proprietários: Gustavo Morotti dos Santos e Flávio Antônio Mendes Silva.

Área: 47.796,55 metros quadrados ou 4,78 hectares.

ROTEIRO

ÁREA A SER TRANSFORMADA EM URBANA

UM IMÓVEL RURAL, COM 4,78 HECTARES OU 47.796,55 METROS QUADRADOS OU 1,98 ALQUEIRES, denominada "CHÁCARA TRÊS PALMEIRAS", localizada na Gleba Palmeiras, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem inicio no marco P-01, cravado na divisa da Estrada Municipal DRA-263 com o imóvel objeto da Matrícula nº 14.878; DESTE, segue confrontando com o mencionado imóvel, com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontações:

DE:	PARA:	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
P-01	P-02	120°39'46"	8,10	Matrícula nº 14.876
P-02	P-03	120°39'46"	11,98	Matrícula nº 22.196
P-03	P-04	119°53'49"	12,80	
P-04	P-05	80°58'29"	11,88	
P-05	P-06	113°02'26"	11,76	
P-06	P-07	109°31'41"	11,80	
P-07	P-08	105°05'13"	11,96	
P-08	P-09	99°52'04"	9,80	
P-09	P-10	96°11'27"	7,75	
P-10	P-11	91°11'16"	12,06	
P-11	P-12	88°21'37"	11,39	
P-12	P-13	84°49'04"	17,87	
P-13	P-14	78°44'46"	18,07	
P-14	P-15	80°21'25"	18,15	
P-15	P-16	86°29'12"	6,36	
P-16	P-17	117°18'04"	54,84	Matrícula nº 031
P-17	P-18	223°04'11"	57,75	

DE:	PARA:	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
P-18	P-19	223°04'11"	124,76	Matrícula nº 35.721
P-19	P-20	231°19'49"	14,53	
P-20	P-21	237°03'59"	17,02	
P-21	P-22	245°56'07"	60,07	
P-22	P-23	242°16'07"	64,31	
P-23	P-24	248°20'00"	8,05	
P-24	P-25	265°10'19"	15,65	
P-25	P-26	267°35'58"	17,52	
P-26	P-27	271°13'15"	39,28	
P-27	P-28	273°13'30"	11,73	
P-28	P-29	292°51'05"	21,81	
P-29	P-30	32°36'53"	250,81	Estrada Municipal DRA-263
P-30	P-01	21°30'51"	45,80	

Dracena, 22 de setembro de 2025.

CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS TELLES
Secretário de Infraestrutura, Habitação
e Assuntos Viários

OFÍCIO 30/2025

Dracena, 22 de setembro de 2025.

ASSUNTO: TRANSFORMAÇÃO DE ÁREA RURAL EM URBANA – MATRÍCULA 14.876.

A Prefeitura Municipal de Dracena, neste ato representada pelo Conselho Consultivo do Plano Diretor Urbanístico, atendendo ao requerimento protocolado sob o **n° 2.851/2025 (1Doc),** do **Sr.° FLÁVIO ANTONIO MENDES SILVA**, inscrito no CPF sob o n° 265.674.858-50, residente e domiciliado na Rua Independência, n° 238, Jardim Alvorada, Dracena/SP e do **Sr.° GUSTAVO MOROTTI DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob o n° 276.234.928-10, residente e domiciliado na Avenida Expedicionários, n° 1.564, Centro, em Dracena/SP, o qual solicita a transformação de uma área rural em urbana, objeto da matrícula sob n° 14.876, do CRI local, localizada na Gleba Palmeiras, informa o que segue:

a) o Conselho Consultivo do Plano Diretor Urbanístico da Prefeitura Municipal de Dracena, não se opõe ao ora requerido, pois a mesma se enquadra na LEI COMPLEMENTAR n° 291 – DE 04 DE JUNHO DE 2.008.

É o que cumpre informar.

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO
DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI/ DANIELA ANTONIO DA SILVA/ EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO/ GILMAR DE SOUZA / GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO/ GUILHERME CARLI / RENATO MANOEL DE OLIVEIRA CAVALCANTE

Assinado por 4 pessoas: DANIELA ANTONIO DA SILVA, GILMAR DE SOUZA, GUILHERME CARLI e RENATO MANOEL DE OLIVEIRA CAVALCANTE
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://dracena.1doc.com.br/verificacao/5B26-41E9-81F5-F9FF e informe o código 5B26-41E9-81F5-F9FF