PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

FL. Nº 02
PROC. Nº PC 49

MENSAGEM Nº 043 - DE 08 DE JUNHO DE 2015.

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

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Estamos encaminhando a essa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre as condições para a aprovação de loteamentos urbanos com características rurais (chácaras de recreio) e dá outras providências, tendo em vista que o nosso município tem recebido um crescente interesse na implantação desse tipo de loteamento.

Com o presente projeto de lei buscamos criar regras específicas quanto às obrigações e direitos dos empreendedores dos loteamentos, bem como dar garantias aos adquirentes dos lotes resultantes, inclusive respeitando o meio ambiente.

Julgando desnecessárias maiores considerações sobre o incluso projeto, rogamos sua discussão em **regime de urgência** nos termos do art. 40, § 1°, da Lei Orgânica do Município.

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

JOSÉ ANTONIO PEDRETTI
Prefeito Municipal

EXMO. SR.
FRANCISCO EDUARDO ANICETO ROSSI
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DRACENA
NESTA
Eln./

Câmara Municipal de Dracena Pres.: FRANCISCO E R ROSSI 08/JUN/2015 15:40 000071514

CM - 56

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

FL. Nº 03
PROC. Nº PL 49

PROJETO DE LEI Nº 049 - DE 08 DE JUNHO DE 2013.

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

JOSÉ ANTONIO PEDRETTI, Prefeito do Município de Dracena, Estado de São Paulo, faz saber que a câmara municipal aprova e ele promulga a seguinte lei:

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

§1° Os imóveis rurais objeto 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.

§2° Aprovado o projeto de loteamento, será expedida 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. 2° 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. 3° 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.

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

§ 2° 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. 4° 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:

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 da rede de fornecimento e distribuição de água potável e respectiva rede ou sistema autônomo de abastecimento individual, sempre com manifestação da Empresa de Desenvolvimento, Água, Esgoto e Pavimentação de Dracena - EMDAEP ou concessionária local.

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 da EMDAEP ou da Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental de São Paulo - CETESB, conforme o caso;

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 Urbana e Assuntos Viários ou pelo órgão municipal responsável.

§ 1° 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.

§ 2° 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.

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

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

§ 5° Nos empreendimentos em que os sistemas de água e esgoto não forem diretamente interligados à rede pública administrada pela EMDAEP, bem como quando forem elaborado nos moldes da lei municipal nº 3.187/2003 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 3.187/2003 e suas alterações posteriores, as áreas públicas de lazer e/ou vias 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. 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 1.965, de 15 de dezembro de 1989.

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 1.965, de 15 de dezembro de 1989.

PROJETO DE LEI Nº 043 - DE 08 DE JUNHO DE 2013.

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, 08 de junho de 2015.

JOSÉ ANTONIO PEDRETTI
Prefeito Municipal

FL. Nº 08
PROC. Nº 249