



**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
DRACENA**  
Estado de São Paulo

FL Nº	02
PROC Nº	PLC 16/08

*(Handwritten signature)*

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº 015  
OUTUBRO DE 2008.

DE 28 DE

Encaminha Projeto de Lei Complementar que “Dá nova redação ao § 2º, do artigo 27, ao § único do artigo 41, ao § 2º, do artigo 177; revoga o inciso VII, do artigo 37; revoga o § único do artigo 47 e inclui o § 1º e 2º; revoga o mapa 6 e 11 e altera a tabela 1, do anexo 2, conforme especifica e dá outras providências”.

Senhor Presidente:

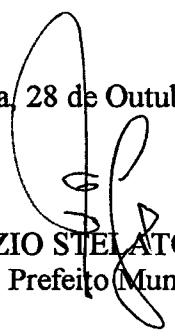
Encaminho a essa egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei Complementar que “Dá nova redação ao § 2º, do artigo 27, ao § único do artigo 41, ao § 2º, do artigo 177; revoga o inciso VII, do artigo 37; revoga o § único do artigo 47 e inclui o § 1º e 2º; revoga o mapa 6 e 11 e altera a tabela 1, do anexo 2, conforme especifica e dá outras providências”.

Informamos que a alteração da Lei Complementar nº 291/08, que “Dispõe sobre a criação do Plano Diretor Urbanístico do Município de Dracena – Estado de São Paulo”, é necessária para adequação de projetos em andamento e até a elaboração do Código de Obras, permitindo a regularização e estabelecendo o prazo de 12 (doze) meses para finalização dos projetos de construção iniciados.

Desnecessário queremos crer maiores considerações sobre a presente matéria, razão pela qual, aguardando sua aprovação.

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

Dracena, 28 de Outubro de 2008.

  
ÉLZIO STELATO JUNIOR  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
MOISÉS ANTONIO DE LIMA  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
N E S T A  
Eln./



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

CM-16/08

FL N° 03

PROC N° PLC 16/08

16

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 015 DE OUTUBRO DE 2008.

— DE 28

Dá nova redação ao § 2º, do artigo 27, ao § único do artigo 41, ao § 2º, do artigo 177; revoga o inciso VII, do artigo 37; revoga o § único do artigo 47 e inclui o § 1º e 2º; revoga o mapa 6 e 11 e altera a tabela 1 do anexo 2, conforme especifica e dá outras providências.

ÉLZIO 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 COMPLEMENTAR:

Artigo 1º - O § 2º, do artigo 27, da Lei Complementar nº 291/08, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 27 - .....

§ 1º - .....

§ 2º - Os passeios urbanos (calçadas) deverão possuir tamanho mínimo de 2,0m (dois metros) de largura em cada um dos lados do leito carroçável; devem constar de faixa mínima de mobiliário urbano de 0,70 m (setenta centímetros), acompanhada por faixa livre de circulação de 1,30m (um metro e trinta)”.

Artigo 2º - Fica revogado o inciso VII, do artigo 37, da Lei Complementar nº 291/08.

Artigo 3º - Fica revogado o parágrafo único do artigo 47, da Lei Complementar nº 291/08 e incluídos os parágrafos 1º e 2º, ao artigo 47, da Lei Complementar nº 291/08, com a seguinte redação:

“Artigo 47 - .....

§ 1º - Devem ser respeitados os índices urbanísticos da área onde se localiza o imóvel, sendo rejeitados os pedidos que não apresentarem as condições exigidas.

§ 2º - O desdobro nos loteamentos aprovados anteriormente a data da vigência da Lei Municipal nº 3.187, de 16 de dezembro de 2003, publicada em 17/12/03, poderão ser solicitados nos termos anteriormente estabelecidos na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações, no prazo de 12 (doze) meses, contados da data da publicação desta Lei”.

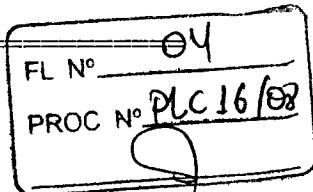


**PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA**  
**Estado de São Paulo**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 015**  
**DE OUTUBRO DE 2008.**

**DE 28**

**Fls. 02**



**Artigo 4º -** O parágrafo único, do artigo 41, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ Será instituído um Conselho Consultivo composto no mínimo por 3 (três) funcionários da Prefeitura que possuam qualificação técnica adequada para a análise dos projetos, que serão remunerados mediante o pagamento de jeton, percebendo 10 % da referência 12A, da tabela de vencimentos do funcionalismo municipal, por reunião semanal, para emissão de parecer sobre os projetos encaminhados”

**Artigo 5º -** Fica revogado o MAPA 06 – áreas destacadas definidas no § 1º. do artigo 7º., e MAPA 11 – área não edificante, os quais serão novamente encaminhados para aprovação legislativa no prazo de 12 (doze) meses, contados da publicação desta Lei.

**Artigo 6º -** O § 2º, do artigo 177, da Lei Complementar nº 291/08, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ Artigo 177 - .....

§ 1º - .....

§ 2º - Para as calçadas, ficam estabelecidos os seguintes critérios e proibições: a declividade transversal não pode ultrapassar 5% (cinco por cento), não pode haver presença de rampas, degraus, condutores de água pluvial incidindo nelas, bancas, quiosques e quaisquer outros empecilhos, salvo autorização do Poder Público Municipal, no qual ainda deverá obedecer as instruções descritas na presente Lei”.

**Artigo 7º -** O inciso II, do parágrafo único, do artigo 181, da Lei Complementar nº 291/08, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 181 - .....

Parágrafo Único - .....

I - .....

II - Para a ferrovia deve ser reservada uma faixa de 15 metros (quinze metros) de cada lado da faixa de domínio.

**Artigo 8º. –** A Tabela 01, do Anexo 02, passa a vigorar com a seguinte redação:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA**  
**Estado de São Paulo**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015  
DE OUTUBRO DE 2008.

— DE 28

Fls. 03

FL Nº 06  
PROC Nº PLC 16/08

## Anexo 02

**TABELA 01**

**Tabela de Índices Urbanísticos para a ocupação do solo em Dracena**

Índices Urbanísticos	ARC *1 - *6 *7 - *8	AEIS *2 - *7 *8	ATCA *3	AANP *4	AAPP *5
<b>Coeficiente de Cobertura Vegetal</b>	-	-	20%	-	-
<b>Taxa de Permeabilidade</b>	20%	10%	10%	25%	25%
<b>Coeficiente de Ocupação</b>	80%	90%	50%	65%	65%
<b>Recuo Frontal</b>	3,0	3,0	4,0	7,0	10,0
<b>Recuo Lateral</b>	1,5 - *7	1,5 - *7	1,5 - *7	2,0 - *7	2,0 - *7
<b>Tamanho Mínimo do Lote</b>	180m <sup>2</sup>	125m <sup>2</sup>	250m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>	1000m <sup>2</sup>

\*1 - Área Residencial e Comercial (ARC);

\*2 - Área de Especial Interesse Social (AEIS);

\*3 - Área Transição de Conservação Ambiental (ATCA);

\*4 - Área de Atividade Não Poluidora (AANP);

\*5 - Área de Atividades Potencialmente Poluidoras (AAPP);

\*6 - Na destinação comercial não haverá recuo frontal

\*7 - Onde houver abertura com confrontantes será utilizado o Código Sanitário do Estado de São Paulo e, posteriormente, o Código de Obras Municipal;

\*8 - O recuo frontal na área residencial compreende a construção principal, não se estendendo a construção acessória/secundária.

**Artigo 9º.** — Os projetos edilícios em desacordo com a Lei Complementar no. 291, poderão ser aprovados, nos termos da Lei Federal no. 6.766/79 e suas alterações, durante o prazo de 12 (doze) meses, contados da publicação desta Lei.

**Artigo 10** - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal  
Dracena, 28 de Outubro de 2.008.

**ÉLZIO STELATO JUNIOR**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

## 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<sup>2</sup> (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 *viável*.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

FL N°	07
PROC N°	PLC 16/08

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

**Artigo 23.** É permitido o parcelamento de uma gleba em mais de uma das formas de parcelamento do solo instituídos nesta Lei, desde que se apliquem em cada uma delas, os padrões correspondentes.

**Artigo 24.** O parcelamento do solo não será permitido nos seguintes locais:

I – Em terrenos alagadiços e sujeitos as inundações, salvo o caso onde haja projeto de contenção e controle a ser apresentado à Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento;

II – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública como aterros e lixões;

III – Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes referentes à terraplenagem. Os mapas de curvas de nível (Mapa 21) e de curvas de nível e declividade (Mapa 22) constam no Anexo 01, desta Lei;

IV – Em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação;

V – Em APP, áreas de preservação de mananciais e fundos de vales.

**Artigo 25.** Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I – as áreas públicas serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba.

II – as áreas públicas, depois de descontadas as áreas de preservação permanente, não serão inferiores à 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total.

III – as áreas públicas compor-se-ão no mínimo de:

a) áreas institucionais: até 5% (cinco por cento) centralizada e ou com localização acessível a todo o loteamento;

b) áreas de lazer: mínimo de 10% (dez por cento) para uso público, exceto as áreas de preservação permanente, se houver;

c) sistema viário ou arruamento: as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

d) áreas não edilícias, quando for o caso.

**Art. 221** Os loteamentos somente serão recebidos pela municipalidade após cumprirem os requisitos abaixo:

I – o arruamento deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia do local.

II - a infra-estrutura básica é a seguinte:

(inciso II com redação alterada pela Emenda Modificativa n.º 10/08, de 28.4.2008)

a) rede de abastecimento de água e rede para hidrantes externos;

b) rede de esgotamento sanitário (rede de coleta, estação elevatória de esgoto se houver necessidade e emissários);

c) guias e sarjetas;

d) pavimentação de vias;

e) rede de energia elétrica e iluminação pública;

f) cumprimento dos parâmetros estabelecidos no Decreto Federal n.º 5.296 de 02 de dezembro de 2004, no que diz respeito à implantação de acessos para portadores de deficiências;

g) rede de drenagem de água pluvial;

h) arborização;

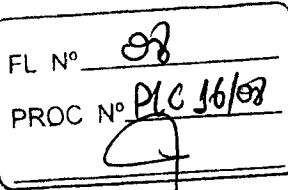
III – As áreas lindeiras aos cursos de água ou às águas dormentes deverão cumprir o estabelecido na Lei Federal n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965.

IV – As quadras não terão mais de 150 metros lineares em cada face, a fim de garantir a continuidade do desenho urbano e o respeito à topografia do sítio.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo



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

V - Os lotes terão área mínima de 180 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 10 metros na ARC, e índices diferenciados de acordo com as áreas específicas, sendo que nas áreas definidas como AEIS, deve-se respeitar a dimensão mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5 metros.

§1º Para as AEIS não se exclui nenhuma das infra-estruturas básicas listadas acima como obrigação a ser entregue pelo loteador.

§2º As vias de circulação e os passeios urbanos (calçadas) deverão possuir tamanho mínimo de 2,0m (dois metros) de largura em cada um dos lados do leito carroçável; devem constar de faixa mínima de mobiliário urbano de 0,70 m (setenta centímetros), acompanhada por faixa livre de circulação de 1,30m (um metro e trinta).

§3º A faixa de mobiliário urbano acima especificada deverá ser composta de piso ecológico permeável, bem como toda a faixa de livre circulação deverá ser dotada de piso adequado e acessível a todo e qualquer cidadão para sua mobilidade segura.

**Artigo 28.** As obras de infra-estrutura elencadas acima serão exigidas do loteador, que deverá implantá-las dentro de um cronograma de, no máximo de 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, podendo ser prorrogado por igual período, mediante apresentação de justificativa para o deferimento do Poder Público, nos termos da Lei Municipal no. 3.187, de 16 de Dezembro de 2003 e alterações.

§1º Depois de transcorrido esse prazo, compete ao Poder Público Municipal tomar as providências cabíveis.

§2º Durante o cronograma de instalação da infra-estrutura do parcelamento, o Poder Público não poderá conceder a aprovação de projetos edilícios a ser implantados na área.

I - As obras realizadas sem autorização devem ser embargadas e o proprietário autuado.

**Artigo 29.** O loteador fica obrigado a executar toda a infra-estrutura especificada no artigo 27, conforme as diretrizes dos órgãos competentes. Quando não houver rede de esgotamento sanitário e for viável a solução individual, deverão ser construídas fossas sépticas.

§1º Os padrões sanitários de ocupação urbana são os definidos pela NBR 7.229 que regulamenta a instalação de fossas sépticas e deposição dos efluentes finais.

§2º Nos loteamentos com mais de 1.000 (um mil) lotes, o Município deverá exigir do loteador, além do estabelecido no *caput* deste artigo, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tendo em vista a dimensão da área a ser loteada.

**Artigo 30.** O parcelamento de uma gleba, quando não abrange a totalidade de sua área, não será permitido se a gleba remanescente for igual ou inferior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** Em nenhuma hipótese poderá ser aprovado o projeto de parcelamento que deixar em seu interior áreas rurais.

**Artigo 31.** A Prefeitura promoverá a regularização de loteamentos clandestinos e irregulares, respeitando o § 5º do art. 40 da Lei Federal n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979 e responsabilizando, sempre que possível, seus autores.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

FL N° 09  
PROC N° PLC 16/08

## 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

FL Nº	10
PROC Nº	PLC 16/08

**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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

FL Nº 11  
PROC Nº PLC 16/08

## 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 desdobra e desmembramento

**Artigo 47.** O desdobra é a subdivisão de um lote urbano em dois outros. Em se tratando de gleba urbana, o desdobra 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 m<sup>2</sup>, 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

## Estado de São Paulo

FL N° 12  
PROC N° PLC 16/08

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

III – as vias locais são definidas pela sua função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis limites.

§3º As vias que compreendem a área central com alto fluxo de veículos são:

- I – Avenida Presidente Vargas,
- II – Avenida Presidente Roosevelt.

§4º As vias de acesso são aquelas que chegam da área rural e permitem o acesso à Zona Urbana, estando elas em contato com a cidade através de quatro zonas (Zona Leste, Zona Oeste, Zona Norte e Zona Sul), conforme descrição apresentada no **Anexo 02**, desta Lei.

§5º A rodovia que cumpre a função de interligar o Município de Dracena com as demais regiões do Estado e do País opera sob gestão de âmbito estadual é:

I – Rodovia SP 294 – Comandante João Ribeiro de Barros;”  
(inciso I com redação alterada pela Emenda Modificativa n.º 21/08, de 28.4.2008)

II – Rodovia SP 563 – Rodovia Euclides de Oliveira Figueiredo.

§6º As principais vias rurais municipais que cumprem a função de interligar os Distritos de Jamaica e Jaciporã, o Município de Dracena e a área sede estão destacadas no **Mapa 01, Anexo 01**, desta Lei, são:

- I – Rodovia Byron de Azevedo Nogueira;
- II – Estrada Municipal Marcelo Lorenzeti.

§7º As vias de circulação para pedestres são espaços abertos compostos por calçadas; possuem a faixa de passeio, a faixa de mobiliário e a faixa de permeabilidade e possuem as seguintes características.

- I – A faixa de passeio é o espaço destinado exclusivamente à circulação dos pedestres;
- II – A faixa de mobiliário é a área destinada à implantação de lixeiras, sinalização topográfica, postes de energia, orelhões, caixas de correio e arborização;
- III – A faixa de permeabilidade é a área permeável ou provida de pavimento permeável e destinada à infiltração de águas pluviais e a implantação de vegetação.

**Artigo 176.** A faixa de passeio é o espaço urbano destinado à circulação de pedestres e deve estar livre de obstáculos a fim de que sua função seja cumprida.

**Artigo 177.** A presente Lei determina índices urbanísticos para o Sistema Viário Urbano, os quais devem ser respeitados.

§1º A criação de novas vias, na Zona Urbana ou na Zona de Expansão Urbana, deverá atender às exigências técnicas conforme **Tabela 02**, do **Anexo 02**, desta Lei.

§2º Para as calçadas, ficam estabelecidos os seguintes critérios e proibições: a declividade transversal não pode ultrapassar 3% (três por cento), não pode haver presença de rampas, degraus, condutores de água pluvial incidindo nelas, bancas, quiosques e quaisquer outros empecilhos, salvo autorização do Poder Público Municipal, no qual ainda deverá obedecer as instruções descritas na presente Lei.

FL N°	13
PROC N°	PLC 16/08

## Anexo 01

FL N°	04
PROC N°	PLC 04/08

### MAPAS:

**Mapa 01:** Município de Dracena: localização das áreas urbanas e  
especialização de zona rural, com indicação das vias de acesso;

**Mapa 02:** Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana da área sede;

**Mapa 03:** Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana dos distritos de  
Jamaica e Jaciporã;

**Mapa 04:** Distrito de Jamaica (ARC, AEIS, pavimentação asfáltica e  
equipamentos comunitários);

**Mapa 05:** Distrito de Jaciporã (ARC, AEIS, pavimentação asfáltica e  
equipamentos comunitários);

**Mapa 06:** Áreas funcionais na área sede;

**Mapa 07:** Área residencial e comercial (ARC);

**Mapa 08:** Área de Especial Interesse Social (AEIS);

**Mapa 09:** Área Prioritária para Ocupação (APO);

**Mapa 10:** Área Prioritária para Compra (APC);

**Mapa 11:** Área Não Edilícia (ANE);

**Mapa 12:** Área de Preservação Permanente (APP) e Área Transitória de  
Conservação Ambiental (ATCA);

**Mapa 13:** Área de Atividades Não Compatíveis (AANC);

**Mapa 14:** Área de Atividades Potencialmente Poluidoras (AAPP);

**Mapa 15:** Área de Cobertura Vegetal (ACV);

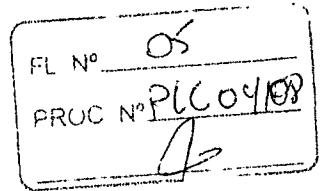
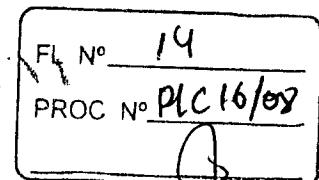
**Mapa 16:** Área de Risco (AR);

**Mapa 17:** Densidade de ocupação;

**Mapa 18:** Circulação;

**Mapa 19:** Pavimentação asfáltica;

**Mapa 20:** Equipamentos comunitários.



## Anexo 02

TABELA 01

Tabela de Índices Urbanísticos para a ocupação do solo em Dracena

Índices Urbanísticos	ARC *1	AEIS *2	ATCA *3	AANP *4	AAPP *5
Coeficiente de Cobertura Vegetal	-	-	20%	-	-
Taxa de Permeabilidade	20%	10%	10%	25%	25%
Coeficiente de Ocupação	65%	70%	50%	65%	65%
Recuo Frontal	3,0	3,0	4,0	7,0	10,0
Recuo Lateral	1,5	1,5	1,5	2,0	2,0
Tamanho Mínimo do Lote	180m <sup>2</sup>	125m <sup>2</sup>	250m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>	1000m <sup>2</sup>

\*1- Área Residencial (ARC);

\*2 - Área de Especial Interesse Social (AEIS);

\*3 - Área Transição de Conservação Ambiental (ATCA);

\*4 – Área de Atividade Não Poluidora (AANP);

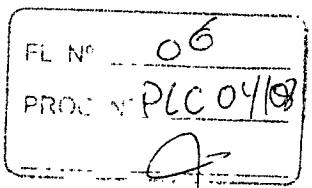
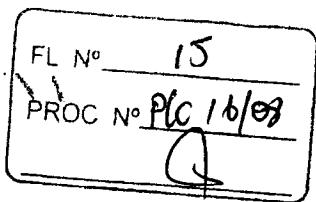
\*5 – Área de Atividades Potencialmente Poluidoras (AAPP);

TABELA 02:

Índice Urbanístico para o Sistema Viário

Medidas em Metros	Leito Carroçável	Passeio*
Vias arteriais	15	6
Vias coletoras	12	6
Vias locais	9	5

\* metragem total, o que corresponde metade do índice para cada um dos lados.



### Vias de acesso

As vias de acesso ao perímetro urbano pela Zona Leste são:

- I – Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros;
- II – Estrada Municipal DRA 242;
- III – Antiga Estrada Municipal DRA 450;
- IV – Estrada Maria Zurita Dansieri (Estrada DRA 251);
- V – Estrada Municipal Governador Mário Covas (DRA 030).

As vias de acesso ao perímetro urbano pela Zona Oeste são:

- I – Estrada João Araújo (DRA 070 – Aeroporto);
- II – Estrada Municipal José Mazzoni (DRA 00);
- III – Estrada DRA 137;
- IV – Estrada Municipal após Jardim Vilage.

As vias de acesso ao perímetro urbano pela Zona Norte são:

- I – Estrada Municipal (prolongamento da Rua Luiz Monte – Distrito Industrial);
- II – Estrada Municipal (DRA 010 – Dracena – Oásis);
- III – Estrada Municipal Dr. Francisco de Assis Martucci (DRA 020);

As vias de acesso ao perímetro urbano pela Zona Sul e Zona Oeste são:

- I – Rodovia Engenheiro Byron de Azevedo Nogueira;
- II – Estrada Municipal Marcelo Lorenzetti (DRA 050);
- III – Estrada Municipal 354;
- III – Estrada Municipal DRA 352 (Matadouro Municipal).

Atividades Não Compatíveis

16

Fl. Nº	16
PROC Nº	PLC16/08

07

Fl. Nº	07
PROC Nº	PLC07/08

Ferro-velho  
 Depósito de materiais de construção  
 Depósito de materiais recicláveis  
 Máquina de beneficiamento (café/arroz)  
 Funilaria  
 Recauchutagem de pneus  
 Laticínio  
 Frigorífico  
 Fábrica de móveis  
 Distribuidora de bebidas  
 Retíficas de motores  
 Borracharia  
 Fundição  
 Marmoraria  
 Serralheria  
 Atividades industriais de qualquer natureza

### Áreas não edilícias

Faixas de domínio ao longo das ferrovias, rodovias, dutos, córregos e nascentes;

Áreas próximas ao aeroporto;

Áreas próximas às ravinas, erosões e voçorocas;

Áreas próximas à subestação de energia;

Áreas próximas às lagoas de tratamento de esgoto (Bairro das Antas e Bairro Mirassol);

Áreas próximas ao lixão municipal;

Áreas próximas à usina de reciclagem e compostagem de lixo;

FL Nº 17  
PROC Nº PLC 16/08

FL Nº 08  
PROC Nº PLC 04/08

Áreas próximas às EEE (Estações elevatórias de esgoto);

### Áreas de risco

Áreas próximas às torres de celular;

Áreas próximas às ravinas, erosões e voçorocas;

Áreas próximas à subestação de energia;

Áreas próximas às lagoas de tratamento de esgoto

Áreas próximas à usina de reciclagem e compostagem de lixo;

Áreas próximas às EEE (Estações elevatórias de esgoto);

Áreas próximas aos postos de combustíveis;

Área do cemitério;

### Localização dos abrigos de ônibus:

#### Jd. Jussara

Avenida José Bonifácio 2679 em frente da Revenda Cintra;

#### Centro

Avenida José Bonifácio 1748 lado oposto da Igreja Matriz;

Rua Ipiranga 2005 lado oposto da Santa Casa;

Avenida José Bonifácio 1510 em frente ao restaurante Choppão;

Avenida Presidente Vargas 789 em frente ao Banco Itaú;

3 na Avenida José Bonifácio 951 em frente do INSS;

Avenida Presidente Roosevelt 423 em frente ao Supermercado Prata;

Avenida Presidente Vargas em frente da Praça dos estudantes;

Rua Tiradentes 900 em frente ao restaurante Choppin;

#### Bairro Metrópole

Avenida Washington Luis em frente ao Posto de Saúde;

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

FL Nº	09
PROC Nº	PLC 04/08

2 na Avenida Washington Luis em frente ao Expresso Adamantina;

**Parque Dracena**

Avenida Municipal 170 em frente ao parque e centro comunitário;

**Tonico André**

Rua Alagoas 241 em frente ao parque e centro comunitário;

**Distrito Industrial I**

Rua Orlando Frucchi 500 saída para Oásis/Tupi Paulista;

**Parque Jamaica**

Avenida Presidente Vargas 2060 esquina da Dracena Toldos;

**Jardim Primavera**

Rua Aécio de Feo Flora 485 esquina do Clube da APEOESP;

**Jd. Brasilândia**

Rua Fagundes Varela 152 em frente à Igreja;

**Distrito de Jamaica**

Rua na entrada do distrito;

**Campus da Unesp**

FL Nº	18
PROC Nº	PLC 16/08