



079

MENSAGEM N° 066

DE 30 DE AGOSTO DE 2023.

Encaminha Projeto de Lei que dispõe sobre alteração nos incisos II e IV, do art. 5º, da Lei Municipal nº 4.453/2015, conforme específica.

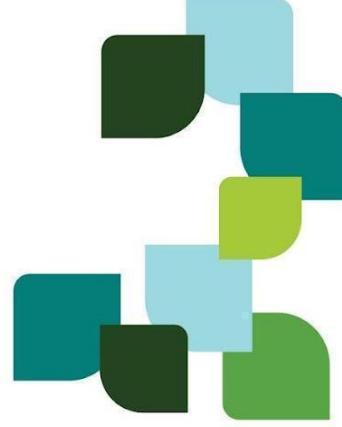
Senhor Presidente:

Temos a elevada honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que "Dispõe sobre alteração nos incisos II e IV, do art. 5º, da Lei Municipal nº 4.453/2015, conforme específica.

Propomos esta alteração porque, primeiramente, há necessidade de adequação da legislação, em especial nos casos em que a rede de fornecimento e distribuição de água potável e esgotamento sanitário não são públicas, uma vez que a EMDAEP – Empresa Municipal de Água Esgoto e Pavimentação de Dracena não se responsabiliza por rede particular, fato até mesmo contra os seus estatutos.

Ademais, a manutenção da legislação nos moldes como está inviabiliza todos os projetos que ficarem distantes da rede pública de água e esgoto, tornando letra morta a lei de chácaras, uma conquista dos municípios para ter um empreendimento voltado ao lazer.

A alteração solicitada está amparada no plano diretor municipal e legislação referente.



Solicito regime de urgência na apreciação do presente projeto de lei.

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.


ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal

EXMO. SR.

DANILO LEDO DOS SANTOS

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DRACENA

DRACENA/SP



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 41BB-4C7F-2446-37A4

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ANDRE KOZAN LEMOS (CPF 271.XXX.XXX-83) em 30/08/2023 17:52:55 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/41BB-4C7F-2446-37A4>



079

PROJETO DE LEI N°. 066

DE 30 DE AGOSTO DE 2023.

Dispõe sobre alteração nos incisos II e IV, do art. 5º, da lei municipal n.º 4.453/2015, conforme especifica.

ANDRÉ KOZAN LEMOS, 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. 1º. Ficam alterados os incisos II e IV, do artigo 5º, da Lei Municipal n.º 4.453, de 05 de agosto de 2015, acrescentando alíneas “a” e “b” e parágrafo único, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 5º - ...

[...]

II – apresentação e execução de projeto da fornecimento e distribuição de água potável e respectiva rede ou sistema autônomo de abastecimento individual, com manifestação de viabilidade técnica junto a EMDAEP – Empresa de Desenvolvimento Água, Esgoto e Pavimentação de Dracena – ou concessionária dos serviços de abastecimento de água:

a) No caso da EMDAEP ou a concessionária dos serviços públicos emitir documento informando que não tem interesse em operar o sistema de água, fica o loteador e, posteriormente, se for o caso, a associação de moradores, responsável pela manutenção dos serviços.



b) No caso da alínea anterior o empreendedor deverá manifestar por escrito o interesse em operar e manter os serviços e, para tanto, deverá ser constado no contrato de compra e venda a ser depositado em cartório, que os futuros compradores estão cientes e serão solidários nesta obrigação.

Parágrafo Único. O decreto será o documento hábil para fins de análise do empreendimento junto à CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, com relação ao sistema isolado de abastecimento de água devendo o empreendedor cumprir todas as normas e regras vigentes.

[...]

IV - apresentação e execução de projeto de tratamento dos dejetos/esgoto sanitário de forma individual ou coletiva, com manifestação de viabilidade técnica junto a EMDAEP – Empresa de Desenvolvimento Água, Esgoto e Pavimentação de Dracena – ou concessionária dos serviços de abastecimento de água:

a) No caso da EMDAEP ou a concessionária dos serviços públicos emitir documento informando que não tem interesse em operar o sistema de esgotamento sanitário, fica o loteador responsável pela manutenção dos serviços e, posteriormente, se for o caso, a associação de moradores.

b) No caso da alínea acima o empreendedor deverá manifestar por escrito o interesse em operar e manter os serviços e, para tanto, deverá ser constado no contrato de compra e venda a ser depositado em cartório, que os futuros compradores estão cientes e serão solidários nesta obrigação.

Parágrafo Único. O decreto será o documento hábil para fins de análise do empreendimento junto à CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, com relação ao sistema isolado de esgotamento sanitário devendo o empreendedor cumprir todas as normas e regras vigentes.



Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Dracena, 30 de agosto de 2023.


ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B533-71C9-9821-458C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ANDRE KOZAN LEMOS (CPF 271.XXX.XXX-83) em 30/08/2023 17:53:29 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/B533-71C9-9821-458C>



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

LEI Nº 4.453

DE 05 DE AGOSTO DE 2015.

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

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

§1º - Os imóveis rurais objetos 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, §1º, do Código Tributário Nacional, consoante autorização expressa no §2º, do aludido dispositivo legal.

§2º - Aprovado o projeto de loteamento, será expedido 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. 2º - 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. 3º - 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.

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

§ 2º - 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. 4º - 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

LEI Nº 4.453

DE 05 DE AGOSTO DE 2015.

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

(com redação alterada pela Emenda Modificativa n.º 01/2015)

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 técnica, pela aprovação, da EMDAEP ou da Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental de São Paulo – CETESB, conforme o caso;

(com redação alterada pela Emenda Modificativa n.º 01/2015)

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 e Assuntos Viários ou pelo órgão municipal responsável e ao GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo."

(com redação alterada pela Emenda Modificativa n.º 01/2015)



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

LEI Nº 4.453

DE 05 DE AGOSTO DE 2015.

§ 1º - 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.

§ 2º - 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.

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

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

§ 5º - Nos empreendimentos em que os sistemas de água e esgoto não forem diretamente interligados à rede pública administrada pela EMDAEP, bem como quando forem elaborados nos moldes da lei municipal nº 3187/2003 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 3187/2003 e suas alterações posteriores, as áreas públicas de lazer e/ou via 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. 5º A – Fica sob a responsabilidade da Associação de Moradores a pavimentação asfáltica e toda a infraestrutura necessária para tanto, nos empreendimentos em que a opção inicial do loteador for de cascalhamento e não for dotado de guias e sarjetas, e demais infraestrutura exigida na Lei Municipal nº 3187/2003 e suas alterações,

§ 1º - É obrigatória a constituição de Associação dos Moradores nos loteamentos quando 50% (cinquenta por cento) das chácaras de recreios tiverem sido comercializadas.

§ 2º - Os responsáveis pelo loteamento ficam obrigados a dar destino correto ao lixo doméstico e reciclável até que se constitua Associação de Moradores.

(artigo e incisos inseridos pela Emenda Aditiva nº 01/2015)

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 1965, de 15 de dezembro de 1989.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

LEI Nº 4.453

DE 05 DE AGOSTO DE 2015.

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 1965, de 15 de dezembro de 1989.

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, 05 de agosto de 2015.

JOSÉ ANTONIO PEDRETTI
Prefeito Municipal

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

ANTONIO EDUARDO PENHA
Secretário de Gabinete e Assuntos Jurídicos