

LEI N.º 4453 - 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:

LEI N.º 4453 - DE 05 DE AGOSTO DE 2015.

= fl. 02 =

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)

LEI N.º 4453 - DE 05 DE AGOSTO DE 2015.

= fl. 03 =

§ 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 n.º 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.

LEI N.º 4453 - DE 05 DE AGOSTO DE 2015.

= fl. 04 =

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 (chácara 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

CM n.º 56/2015