

**LEI N.º 5.226**

**DE 12 DE SETEMBRO DE 2025.**

Dispõe sobre alterações na Lei n° 3.187/2003, que dispõe sobre normas para loteamentos que vierem a ser implantados no município, 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 ELA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

**Art. 1º.** Ficam alterados: o inciso II; as alíneas “a” e “b” do inciso III, do artigo 8º da Lei n° 3.187, de 16 de dezembro de 2003, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º [...]

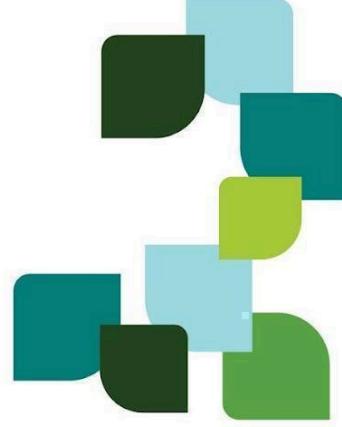
*II – as áreas públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total.*

*III - [...]*

- a) áreas institucionais: 5% (cinco por cento) centralizada e ou com localização acessível a todo o loteamento;*
- b) sem prejuízo das demais medidas mitigadoras pertinentes, deverá ser exigida a manutenção das características naturais de permeabilidade do solo em, no mínimo de 20% (vinte por cento) da área total do imóvel, preferencialmente em bloco único; e do total desta área, será destinado 30% (trinta por cento) para área de ajardinamento, instalação de equipamentos esportivos e de lazer”.*

**Art. 2º.** Ficam alterados: o inciso II; a alínea “a” e acrescida alínea “c”, no inciso III, todos do artigo 9º, da Lei n° 3.187, de 16 de dezembro de 2003, passando a vigorar com a seguinte redação:





“Art. 9º [...]

*II – as áreas públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total.*

*III - [...]*

- a) sem prejuízo das demais medidas mitigadoras pertinentes, deverá ser exigida a manutenção das características naturais de permeabilidade do solo em, no mínimo de 20% (vinte por cento) da área total do imóvel, preferencialmente em bloco único; e do total desta área, será destinado 30% (trinta por cento) para área de ajardinamento, instalação de equipamentos esportivos e de lazer,*
- b) {.....}*
- c) áreas institucionais: 5% (cinco por cento) centralizada e ou com localização acessível a todo o loteamento”.*

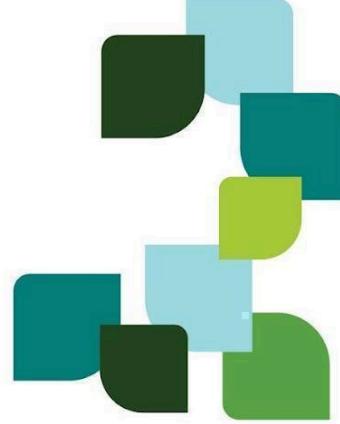
**Art. 3º.** Fica alterado o inciso VI, do artigo 11 da Lei nº 3.187, de 16 de dezembro de 2003, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11 [...]

*VI – Vias de circulação da parte interna do loteamento terão largura mínima total de 14,00 metros (quatorze metros), leito carroçável mínimo de 9,00 metros (nove metros) e calçada de no mínimo 2,50 metros (dois metros e cinquenta centímetros)”.*

**Art. 4º.** Fica alterado o artigo 13 da Lei nº 3.187, de 16 de dezembro de 2003, passando a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 13 - Considera-se loteamento fechado o loteamento com Acesso Controlado: modalidade de loteamento caracterizado pela adoção de acessórios privativos e de sistema de tapagem que o separa da malha viária urbana ou da área rural adjacente, sendo suas vias internas e área de uso comum incorporadas ao domínio público, porém recaindo sobre elas concessão especial de uso em favor de seus moradores, sendo de responsabilidade dos proprietários a manutenção dos lotes que compõem referido empreendimento, a conservação e manutenção de área verde e outros que lhes sejam delegadas pela Municipalidade, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes,*



devidamente identificados ou cadastrados.”

**Art. 5º.** Fica alterado o § 1º, do artigo 23, da Lei nº 3.187, de 16 de dezembro de 2003, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23 [...]

§ 1º – as vias de circulação da parte fechada do loteamento terão largura mínima total de 14,00 metros (quatorze metros), leito carroçável mínimo de 9,00 metros (nove metros) e calçada de no mínimo 2,50 metros (dois metros e cinquenta centímetros)”.

**Art. 6º.** Os loteamentos aprovados antes da vigência desta Lei, não se submetem às alterações propostas nos artigos acima, devendo respeitar as regras da legislação anterior.

**Art. 7º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, não se aplicando retroativamente aos empreendimentos já aprovados.

Gabinete da Prefeita Municipal

Dracena, 12 de setembro de 2025.

GENI PEREIRA LOBO PESIN  
Prefeita Municipal

Registrada e publicada no Diário Oficial do Município.

LUIS GUSTAVO JUNQUEIRA DE SOUSA  
Secretário de Assuntos Jurídicos





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 70BC-547A-93F8-3BBF

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

- ✓ LUIS GUSTAVO JUNQUEIRA DE SOUSA (CPF 138.XXX.XXX-95) em 15/09/2025 11:53:12 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ GENI PEREIRA LOBO PESIN (CPF 039.XXX.XXX-03) em 15/09/2025 12:39:03 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/70BC-547A-93F8-3BBF>