



Icém - SP, 21 de março de 2024.

Ofício nº: 077/2024

Assunto: **Encaminha os Projetos de Leis que “Institui o Programa de Recuperação Fiscal – REFIS MUNICIPAL, e dá outras providências” e, “Cria Zona de Urbanização Específica – ZUE, Praia da Mariana no Município de Icém/SP”.**

Exma. Sra. Presidente:

Venho por meio deste, encaminhar em anexo os Projetos de Leis em epígrafe, a fim de serem submetidos à apreciação pelos Nobres Edis desta Colenda Casa de Leis.

Por se tratar de matéria cuja demora na apreciação poderá causar empecilho aos interesses deste município, requer a tramitação do presente Projeto de Lei em **REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL**.

Contando desde já com o atendimento de Vossa Excelência, renovo meus protestos de elevada consideração, respeito e estima.

Atenciosamente,


OSCAR LUIZ CORREA CUNHA
Prefeito Municipal

Exma. Sra.
ANA MARIA BORGES MESQUITA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Icém - SP.

CÂMARA MUNICIPAL DE ICÉM
Recebi e protocolei em 21/03/2024
Protocolo n.º 062 / 2024
Horário 12:10 Responsável [assinatura]

Ednair Pereira de Araujo
Responsável pelo Protocolo



PROJETO DE LEI N° 10 /2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE ICÉM

Recebi e protocolei em 21/03/2024

Protocolo n.º 063 / 2024

Horário 12:10 Responsável [assinatura]

Ednair Pereira de Araujo
Responsável pelo Protocolo

cria zona de urbanização específica - ZUE, PRAIA MARIANA NO MUNICÍPIO DE ICÉM - SP.

OSCAR LUIZ CORREA CUNHA, Prefeito do Município de Icém, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Icém, Estado de São Paulo, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica definida como **zona de urbanização específica (ZUE)**, como previstas no artigo 3º da Lei Federal n. 6.766/79, com a Redação dada pela Lei Federal 9.785/99, o local denominado **PRAIA MARIANA**, e relativos às matrículas 12.649, 15.019, 15018, 15.017, 12.647, 12.646, 12.645, 12.644 e 12.643 do CRI de Nova Granada, todos atualmente localizados na área rural do município de Icém, com acesso pela **Estrada Municipal ICM-010 (Estrada Municipal da Fazenda Salto/Faz Santo Antônio)**, caracterizada na planta anexa, que fica fazendo parte integrante desta Lei, conforme descrição perimétrica abaixo:

IMÓVEL: - "FAZENDA SANTO ANTONIO — GLEBA OI", um imóvel rural, dentro do seguinte roteiro: A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 01; de coordenadas E = -20°20'27, 758" e N= 49° 09' 57,67" e H 482,93 metros = na confrontação com a Estrada Municipal ICM-010 e junto à Fazenda Salto, (Matrícula 12.352), daí segue confrontando com a Estrada Municipal ICM-010, até o vértice 60 no rumo 63°25'16" SW, na extensão de 22,15 metros; do vértice 60 segue até o vértice 2 no rumo 63°25' 16" SW, na extensão de 65,39 metros; até o vértice 02, na confrontação com o Sítio Santo Antônio (matrícula 1.364) daí segue confrontando com o Sítio Santo Antônio (matrícula 1.364) do vértice 2 segue até o vértice 3 no rumo 62°51'35" NW, na extensão de 758,450 metros; que está localizado junto à Furnas Centrais Elétricas S.A — Represa do Reservatório de Marimbondo, pela curva de desapropriação com a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICÉM

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 45.726.742/0001-37



cota 447,000 metros; daí segue margeando a referida Represa, com sucessivos rumos e distâncias, do vértice 3 segue até o vértice 4 no rumo 24°22'33" NE, na extensão de 209,293 metros; do vértice 4 segue até o vértice 5 no rumo 27°28'29" NE, na extensão de 123,779 metros; do vértice 5 segue até o vértice 6 no rumo 33°15'54" NE, na extensão de 333,036 metros; do vértice 6 segue até o vértice 7 no rumo 29°00'01" NE, na extensão de 91,952 metros; do vértice 7 segue até o vértice 35 no rumo 27°30'55" NE, na extensão de 61,37 metros; na confrontação com o Rancho 3 Irmãos, "Gleba 02", (Matrícula 12.643); daí segue margeando a referida Represa, com rumo de 27°30'55"NE, na extensão de 31,732 metros, até o vértice 8; do vértice 8 segue até o vértice 9 no rumo 21°25'55"NE, na extensão de 58,373 metros; do vértice 9 segue até o vértice 37 no rumo 26°56'24"NE, na extensão de 19,72 metros; na confrontação com o Sítio Nossa Senhora Aparecida, "Gleba 03", (Matrícula 12.644); daí segue margeando a referida Represa, com rumo de 26°56'24"NE, na extensão de 53,31 metros, até o vértice 10; do vértice 10 segue até o vértice 39 no rumo 21°19'37"NE, na extensão de 58,51 metros; na confrontação com a Fazenda Santo Antônio, "Gleba 04", (Matrícula 12.645); daí segue margeando a referida Represa, com rumo de 21°19'37"NE, na extensão de 4,097 metros, até o vértice 11; do vértice 11 segue até o vértice 12 no rumo 32°29'16"NE, na extensão de 55,895 metros; do vértice 12 segue até o vértice 43 no rumo 35°40'54"NE, na extensão de 36,23 metros; na confrontação com a Fazenda Santo Antônio, "Gleba 05", (Matrícula 12.646); daí segue margeando a referida Represa, com rumo de 35°40'54"NE, na extensão de 9,127 metros, até o vértice 13; do vértice 13 segue até o vértice 14 no rumo 37°45'14"NE, na extensão de 51,493 metros; do vértice 14 segue até o vértice 15 no rumo 31°27'44"NE, na extensão de 43,808 metros; do vértice 15 segue até o vértice 45 no rumo 17°41'55"NE, na extensão de 17,62 metros; na confrontação com a Fazenda Santo Antonio, "Gleba 06", (Matrícula 12.647); daí segue margeando a referida Represa, com rumo de 17°41'55"NE, na extensão de 22,596 metros, até o vértice 16; do vértice 16 segue até o vértice 17 no rumo 26°32'44"NE, na extensão de 22,231 metros; Do vértice 17 segue até o vértice 18 no rumo 21°30'19"NE, na extensão de 31,216 metros; Do vértice 18 segue até o vértice 19 no rumo 49°57'28"NE, na extensão de 19,543 metros; Do vértice 19 segue até o vértice 20 no rumo 39°33'15"NE, na extensão de 12,809 metros; Do vértice 20 segue até o vértice 21 no rumo 75°57'11"NE, na extensão de 18,352 metros; Do vértice 21 segue até o vértice 22 no rumo 65°29'35"NE, na extensão de 18,869 metros; Do vértice 22 segue até o vértice 23 no rumo 69°59'54"NE, na extensão de 11,018 metros; Do vértice 23 segue até o vértice 24 no rumo 78°06'27"SE, na extensão de 33,063 metros; Do vértice 24 segue até o vértice 25 no rumo 53°18'49"SE, na extensão de 31,355 metros; Do vértice 25 segue até o vértice 26 no rumo 56°41'08"SE, na extensão de 38,011 metros; Do vértice 26 segue até o vértice 27 no rumo 40°33'37"SE, na extensão de 38,680 metros; Do vértice 27 segue até o vértice 69 no rumo 56°48'42"SE, na extensão de 17,36 metros; até o vértice 69; que está localizado, junto a Estrada Municipal ICM-010; daí, confrontando com a Estrada Municipal ICM-010, no rumo 64°58'52"SE, na extensão de 15,49 metros; até o vértice 47; que está localizado junto à Furnas Centrais Elétricas S.A — Represa do Reservatório de Marimbondo, pela curva de desapropriação com a cota 447,000 metros; daí segue margeando a referida Represa, com rumo de 56°48'42"SE, na extensão de 53,702 metros, até o vértice 28; do vértice 28 segue até o vértice 48 no rumo 58°56'07"SE, na extensão de 6,09 metros; até o vértice 48; que está localizado, junto a Fazenda Santo Antônio, "Gleba 07B", (Matrícula 15.018), daí segue confrontando com a referida Fazenda Santo Antonio, "Gleba 07B", (Matrícula 15.018), daí segue margeando a referida Represa, com rumo de no rumo de 58°56'07"SE, na extensão de 60,616 metros, até o vértice 29; daí, segue até o vértice 50, no rumo 63°25'20"SE, na extensão de 32,80 metros; que está localizado, junto a Fazenda Santo Antônio, "Gleba 07C", (Matrícula 15.019), daí segue margeando a referida Represa, com rumo de no rumo de 63°25'20"SE, na extensão de 59,17 metros, até o vértice 43; que está localizado, junto a Fazenda Santo Antonio, "Gleba 08", (Matrícula 12.649), daí segue margeando a referida Represa, com rumo de 63°25'20"SE, na extensão de 30,339 metros, até o vértice 30; do vértice 30 segue até o vértice 31 no rumo 66°16'20"SE, na extensão de 188,563 metros; que está localizado na confrontação com a Fazenda Salto, (Matrícula 12.352); daí, segue confrontando com a Fazenda Salto, (Matrícula 12.352), do vértice 31 segue até o vértice 32 no rumo 33°50'57"SW, na extensão de 29,200; do vértice 32 segue até o vértice 73 no rumo 21°31'07"SW, na extensão de 325,925 metros; até o vértice 42; que está localizado, junto a Estrada Municipal ICM 010; do vértice 42 segue até o vértice 38 no rumo 21°31'07" SW na extensão de 97,22 metros; daí, segue confrontando com a Fazenda Salto, (Matrícula 12.352), com sucessivos rumos e distâncias: do vértice 38 segue até o vértice 36 no rumo 21°31'07" SW na extensão de 97,20 metros; do vértice 36 segue até o vértice 33 no rumo 21°31'07" SW na extensão de 61,00 metros; do vértice 33 segue até o vértice 01 no rumo 20°29'53" SW na extensão de 705,70 metros; ponto inicial desta descrição.



Art. 2º - Sobre a zona de urbanização específica poderá ser elaborado unicamente um projeto contendo um **condomínio de lotes e ou chácaras**, para fins residenciais e de lazer, podendo haver áreas destinadas ao comércio específico para atendimento das necessidades do empreendimento, obedecidas a legislação vigente e, ainda, as seguintes determinações:

- I — O perímetro do condomínio será cercado, e com portaria de acesso controlado;
- II — Serão implantadas áreas de uso comum destinadas exclusivamente à recreação e à prática de esportes;
- III — Os condomínios de chácaras deverão manter pelo menos 20% da área verde de preservação natural;
- IV — Serão preservadas as áreas de matas nativas existentes, as quais farão parte da área de reserva florestal supramencionada;
- V — Qualquer reflorestamento só poderá ser feito utilizando árvores. Preferencialmente frutíferas, nativas da região;
- VI — Os terrenos terão área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) para condomínios de lotes e 1.000 (mil metros quadrados) para condomínios de chácaras, vedada a subdivisão para qualquer fim e a ocupação por mais de uma unidade residencial unifamiliar, sendo permitido no máximo outra edificação destinada a eventuais empregados;
- VII — Recuo a ser observado nas construções: frontal de 6,00 metros e laterais de fundo 1,50 metro;
- VIII — Será permitida a edificação em no máximo dois pavimentos;
- IX — A taxa de ocupação máxima será de 50% (cinquenta por cento) e o coeficiente de aproveitamento máximo em cada lote será 1 (um).

Art. 3º - Na aprovação dos projetos específicos do parcelamento do solo nesta zona de urbanização específica aplicar-se-ão, no que couber, as disposições constantes nas normas Municipais de condomínios de lotes e ou de chácaras.

Art. 4º - O planejamento, a construção e manutenção da infraestrutura da zona de urbanização específica aqui criada, compreendendo ruas, acessos, equipamentos urbanos e comunitários, sistema de iluminação pública, sistema de telecomunicações, coleta até a deposição final de lixo e sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, são de inteira responsabilidade dos empreendimentos a serem instalados na área, respeitando as normas sanitárias e ambientais vigentes na legislação federal, estadual e municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICÉM

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 45.726.742/0001-37



Art. 5º -A aprovação do projeto obedecerá às determinações da legislação ambiental, sanitária e urbanística que forem estipuladas pelo Poder Público.

Art. 6º - O Município deverá cadastrar todos as construções existentes na ZUE criada, com croquis, fotos e dimensões e nome dos moradores e proprietários.

Parágrafo Único — Não poderá ser feito novas construções, reformas e ou ampliações nas já existentes sem o prévio alvará Municipal.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Icém - SP, 21 de Março de 2024.


OSCAR LUIZ CORREA CUNHA
Prefeito Municipal



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N.º 10/2024.

Exma. Sra. Presidente e Nobres Vereadores da
Câmara Municipal de Icém

A presente mensagem refere-se ao Projeto de Lei que **“Cria Zona de Urbanização Específica – ZUE, Praia Mariana no Município de Icém-SP”**.

JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Lei, tem por finalidade CRIAR ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE, **PRAIA MARIANA NO MUNICÍPIO DE ICÉM – SP**”.

É de competência do Município promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano" (art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal).

A própria Lei do Parcelamento do Solo Urbano explicita que a definição da área urbana deve ocorrer por lei municipal, nos termos de seu art. 3º, com a redação dada pela Lei 9.785/1999:

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de



urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Impõe-se a Lei municipal para não só por razões urbanísticas, mas especificamente para dotar o Município de instrumentos a impossibilitar a ocupação irregular, como também para efeitos tributários e possibilitar a titularidade junto CRI da Comarca.

Assim, o presente projeto de Lei tem o objetivo criar uma ZUE no local denominado de "**Praia Mariana**" com a finalidade de desenvolvimento turístico, com regular urbanização, assim como dar os necessários instrumentos de fiscalização para o Município.

Por se tratar de matéria cuja demora na apreciação poderá causar prejuízo aos interesses deste município, requer a tramitação do presente Projeto de Lei em **REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL**.

Contando desde já com o atendimento de Vossa Excelência, renovo meus protestos de elevada consideração, respeito e estima.

Icém, 21 de Março de 2.024.


OSCAR LUIZ CORREA CUNHA
Prefeito Municipal