



Câmara Municipal de Jaguariúna


SECRETARIA

Processo N° 084 Exercício de: 2021

ASSUNTO: Projeto de Lei Complementar nº 007/2021 - dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terrenos associados a construção de edificação em conjuntos residenciais horizontais, mudando a categoria de áreas urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar 97/2004.


Nome: Rede Executiva Municipal

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
em Sessão de 04/10/22



PRESIDENTE

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
em Sessão de 11/10/22


PRESIDENTE

APROVADO	
Favoráveis	<u>12</u>
Contrários	<u>-</u>
Abstenções	<u>-</u>
<u>04/10/22</u>	 PRESIDENTE

AUTUAÇÃO

APROVADO	
Favoráveis	<u>12</u>
Contrários	<u>-</u>
Abstenções	<u>-</u>
<u>11/10/22</u>	 PRESIDENTE

Aos _____ dias do mês _____ de 20____, nesta cidade de Jaguariúna, na Secretaria da Câmara Municipal, autuo o processo acima referido como adiante se vê. Do que para constar, faço este termo.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2021.

Dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar 97/2004.

MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS, Prefeito do Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo etc.,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I

Das disposições preliminares

Art. 1º Esta lei complementar estabelece normas complementares ao Plano Diretor, à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e ao Código de Obras e Edificações do Município de Jaguariúna.

Art. 2º Fica criada no Município de Jaguariúna a categoria de uso residencial unifamiliar, definida como conjunto residencial horizontal, também denominadas Vilas Urbanas, constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas ou geminadas, em condomínio, implantadas em lote de terreno com infraestrutura e frente para via pública oficial.

Parágrafo único. O conjunto residencial definido no *caput* destina-se unicamente à implantação de unidades habitacionais, sendo vedada a instalação de outros usos, independente do tipo de zona em que se situam os lotes ou as glebas.

Art. 3º Para efeito desta lei complementar, são adotadas as seguintes definições:

I – Vilas Urbanas: conjunto de casas térreas ou assobradadas composto de 02 (duas) ou mais unidades habitacionais em glebas ou lotes de terreno, sendo discriminada:

a) a parte da gleba ou lote de terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva de cada unidade, como jardim e quintal;

b) a fração ideal do todo da gleba ou lote de terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

II – área construída de uso privativo: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis de cada unidade individual, de uma ou de todas as unidades, cobertos de todos os pavimentos, de uso privativo de uma edificação, ou conjunto de edificações, incluídas as áreas de garagem, exceto quando descobertas ou constituídas por pérgolas;

III – área construída de uso comum: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos, de uso comum de uma edificação, ou conjunto de edificações, inclusive as piscinas, áreas de circulação, portaria e demais equipamentos de lazer e as áreas de garagem quando descobertas ou constituídas por pérgolas;

IV – área para lazer e equipamentos comunitários: é a parcela de gleba ou lote de terreno de propriedade comum aos condôminos, que não seja de uso exclusivo de uma outra unidade autônoma, nem reservada para circulação de veículos;

V – equipamentos comuns de um conjunto em condomínio: são redes de infraestrutura, instalações ou edificações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma;

VI – faixa de rolamento: é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

VII – faixa ou área não edificável: é a área da gleba ou do lote de terreno onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

VIII – passeio ou calçada: é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;

IX – via de circulação particular: é a área descoberta de uso comum destinada exclusiva ou à circulação de veículos e pedestres;

X – construção evolutiva: considera-se implantação de caráter evolutivo, prevista nesta lei complementar, a construção parcial e progressiva das unidades habitacionais do condomínio;

XI – pérgola: elemento vazado, horizontal ou inclinado, de caráter decorativo, com superfície vazada superior a 80% (oitenta por cento) e nervuras com altura inferior a 0,60m (sessenta centímetros);

XII – material permeável: revestimento composto de materiais que, devido à sua composição e disposição, garantam uma permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento).

2



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

Art. 4º As edificações ou conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, poderão ser alienados, todo ou em partes e constituirá cada unidade, propriedade autônoma.

§ 1º Cada unidade será assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

§ 2º A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal da gleba ou lote de terreno e coisas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária.

Art. 5º Cada unidade terá saída para a via de circulação particular, diretamente ou por processo de passagem comum, será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças.

Art. 6º A gleba ou lote de terreno onde for implantada uma vila urbana passa a ser indivisível, ou seja, terá único número de cadastro junto a esta Prefeitura, uma só ligação de esgoto e o lixo será coletado junto à portaria de entrada.

Parágrafo único. As ligações e as medições de água deverão ser individualizadas para cada unidade autônoma.

Art. 7º Para efeitos tributários, cada unidade será tratada como prédio residencial isolado.

CAPÍTULO II

Dos procedimentos para aprovação

Art. 8º Antes da elaboração de projetos de edificações do tipo vila, que alude esta lei complementar, deverá ser solicitada diretrizes à Prefeitura, definidas caso a caso, para cada empreendimento, por um colegiado composto obrigatoriamente por, no mínimo, 01 (um) arquiteto urbanista e mais 02 (dois) engenheiros civis, todos servidores públicos efetivos lotados na Secretaria de Planejamento Urbano e cuja análise observará os seguintes aspectos:

I – natureza do empreendimento, densidade habitacional proposta e localização da vila;

II – observância das diretrizes expedidas pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 9º Atendendo as diretrizes emitidas, o interessado, deverá solicitar a aprovação dos projetos junto à Prefeitura.

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

Art. 10. Estando o projeto de acordo com esta lei complementar, o projeto será aprovado pelo colegiado a que se refere o art. 8º desta lei e, posteriormente, pelo titular da Secretaria de Planejamento Urbano, que expedirá o alvará de construção.

CAPÍTULO III

Das normas técnicas gerais

Art. 11. O conjunto residencial horizontal somente poderá ser implantado em lotes e glebas com área igual ou superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), e inferior ou igual a 12.000,00 m² (doze mil metros quadrados), devendo, ainda, atender às seguintes disposições:

I – o conjunto residencial horizontal só poderá ser implantado em lotes que tenham frente mínima 10,00m (dez metros) para vias oficiais e atender os seguintes requisitos:

II – a cota mínima de terreno por unidade habitacional deverá ser de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados), sendo que o número máximo de unidades habitacionais será igual ao resultado da divisão da área do terreno por esta cota, que será aproximado para mais quando a fração ideal for igual ou maior a 0,5 (cinco décimos);

III – a testada da unidade habitacional será de no mínimo 06 (seis) metros, podendo apresentar fachadas distintas ou similares;

IV – cada unidade habitacional deverá ter área mínima de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção, sendo permitido até 02 pavimentos podendo haver acréscimo de 01 (um) pavimento, motivado por desnível acentuado do terreno desde que até o limite de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção por unidade;

V – deverá ter previsão de, no mínimo, 01 (uma) vaga para estacionamento de veículos, podendo estar situada na unidade habitacional ou em bolsões de estacionamento e deverão ter dimensões mínimas de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) por unidade, não podendo ocupar a calçada ou qualquer outro ponto da via particular de circulação;

VI – as vagas para estacionamento de veículos poderão estar situadas no recuo frontal das unidades habitacionais, não podendo ser coberto em hipótese alguma, inclusive por marquises ou pergolados;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

VII – os bolsões de estacionamento em nível, sob “pilotis” ou em subsolo, não serão computados para cálculo das taxas de ocupação e aproveitamento.

VIII – o acesso a cada unidade habitacional deverá ser independente e será ligada a via pública através de via particulares de circulação de veículos internas ao conjunto que deverão ter no mínimo 5,00 m (cinco metros), com calçada com largura de 0,90 m (noventa centímetros) de cada lado devendo ser pavimentadas, com guias e sarjetas;

IX – as vias internas de circulação destinadas ao uso exclusivo de pedestres deverão ter no mínimo 3,00 m (três metros) de largura e ainda:

a) conforme disposto nas diretrizes previamente expedidas, poderá não ser solicitado balão de retorno (“cut de sac”) ao final das vias particulares;

b) quando necessário, o balão de retorno deverá ter raio mínimo de 3,00 m (três metros);

X – para cada unidade residencial isolada, o coeficiente de aproveitamento máximo será de 65% (sessenta e cinco por cento) e a taxa de ocupação máxima será de 1,5 (um e meio), sendo que deverá ser prevista 5% (cinco por cento) da área de cada unidade para fins de permeabilidade;

XI – poderá haver agrupamento de mais de 02 (duas) unidades habitacionais apresentando no máximo 10 (dez) unidades por bloco;

XII – o lote em que se instalará o conjunto residencial horizontal deverá respeitar os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais de acordo com a Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo vigente;

XIII – as unidades habitacionais poderão ter como recuo frontal para as vias particulares de circulação a distância mínima de 2,00 m (dois metros). Este recuo frontal poderá ser usado para a implantação de hidrômetros, demais medidores e depósito de resíduos da unidade;

XIV – no projeto do conjunto residencial, deverão ser previstas nas áreas comuns locais destinados a colocação do quadro de medidores, hidrômetros, depósitos de resíduos e, quando houver, portaria e abrigo de pedestres. Estes poderão estar localizados no recuo frontal do lote com a via pública, na distância máxima de 20% (vinte por cento) da testada. Estas áreas não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, desde que a área total não ultrapasse 15,00 m² (quinze metros quadrados).

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

CAPÍTULO IV

Das infrações e penalidades

Art. 12. As infrações a esta lei complementar sujeitarão seus infratores, no que couber, às sanções previstas no Código de Obras e Edificações e na lei de parcelamento e ordenamento do uso e da ocupação do solo.

CAPÍTULO V

Das disposições transitórias finais

Art. 13. Para o acesso de pessoas com deficiência deverão ser atendidas, além das disposições da legislação de obras e edificações, as recomendações das “Normas da Adequação das Edificações à Pessoa Deficiente”, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e a legislação federal e estadual vigentes.

Art. 14. Em glebas ou lotes de terrenos pertencentes a mais de uma zona de uso, com características diferentes, será utilizado como parâmetro a zona de uso mais restritiva.

Art. 15. Compete à Secretaria de Planejamento Urbano a análise dos projetos e a concessão dos alvarás de aprovação para execução de edificação ou conjunto de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, após atendidas as suas exigências.

Art. 16. A execução de obras cujo projeto tenha sido, comprovadamente, apresentado para aprovação aos órgãos competentes da Prefeitura em data anterior a publicação desta lei complementar, reger-se-á pela legislação em vigor na data da referida apresentação.

Art. 17. O inciso VI, do art. 15, da Lei Complementar Municipal nº 97, de 20 de dezembro de 2004, alterada pelas Leis Complementares Municipais nºs 112, de 15 de maio de 2006, 124, de 14 de maio de 2007, 128, de 11 de outubro de 2007, 140, de 21 de maio de 2008, 162, de 05 de abril de 2010, 205, de 19 de janeiro de 2012, 232, de 06 de junho de 2013, 233, de 02 de setembro de 2013, 245, de 17 de dezembro de 2013, 248, de 26 de dezembro de 2013, 254, de 22 de maio de 2014, 292, de 28 de setembro de 2017, 297, de 16 de outubro de 2017, 317, de 26 de junho de 2018, e 332, de 09 de maio de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“VI – no caso de edifícios verticais multifamiliares não serão consideradas as áreas de uso comum da edificação, tais como áreas de lazer e recreação em pavimento térreo,



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

além da zeladoria, circulação, serviços e as áreas privativas referentes a varandas, sacadas, terraços e jardineiras.”

Art. 18. Fica acrescido o inciso VII ao art. 15, da Lei Complementar Municipal nº 97, de 20 de dezembro de 2004, com a seguinte redação:

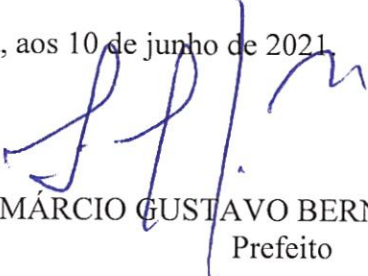
“VII – a área construída na cobertura da edificação, destinada exclusivamente aos usos de recreação e lazer, em um único pavimento, com área máxima de 1/2 (metade) do pavimento anterior, não será considerada para o cálculo da altura máxima do edifício, assim como não será considerada para o cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, podendo ser de uso exclusivo das unidades do pavimento abaixo.”

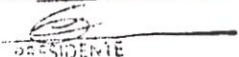
Art. 19. Esta lei poderá ser regulamentada por decreto do Executivo.

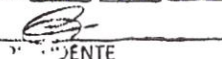
Art. 20. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 10 de junho de 2021.




MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS
Prefeito

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
em Sessão de 04/10/2022

PRESIDENTE

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
em Sessão de 11/10/22

PRESIDENTE

APROVADO	
Favoráveis	12
Contrários	-
Abstenções	-
04/10/22	 PRESIDENTE

APROVADO	
Favoráveis	12
Contrários	-
Abstenções	-
11/10/2022	 PRESIDENTE



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

Ofício DER-nº 0049/2021.

Jaguariúna, aos 09 de setembro de 2021.

Senhor Presidente:

Através do presente, tendo em vista a reunião mencionada pelo Secretário de Planejamento Urbano no parecer anexo (cópia), encaminhamos, abaixo, emendas ao Projeto de Lei Complementar, de autoria do Executivo, que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar 97/2004, encaminhado a essa Casa Legislativa por meio do Ofício DER-nº 0034/2021:

- inclui parágrafo único ao art. 11, após os incisos:

Parágrafo único. O empreendedor tem a obrigação de executar a construção e a edificação das unidades habitacionais autônomas, sendo vedada a transmissão dessa obrigação aos adquirentes dessas unidades habitacionais.

- nova redação ao art. 14:

Art. 14. Em glebas ou lotes de terrenos pertencentes a mais de uma zona de uso, com características diferentes, será utilizado como parâmetro a zona de uso menos restritiva.

- inclui parágrafo único ao art. 19:

Parágrafo único. Aplica-se subsidiariamente à presente lei complementar, naquilo que couber, as disposições contidas na Lei Complementar Municipal nº 97, de 20 de dezembro de 2004, e suas alterações posteriores (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), Lei Complementar Municipal nº 135, de 26 de novembro de 2007, e suas alterações posteriores (Lei de Condomínio Residencial) e Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

As razões das emendas estão expostas no parecer anexo do Secretário de Planejamento Urbano, o qual pedimos vênha para referirmo-nos.

Esperando contar com a aprovação por parte dos Nobres Vereadores, na oportunidade, renovamos os nossos protestos de elevada consideração e apreço.

MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS

Excelentíssimo Senhor
VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA
DD. Presidente da Câmara Municipal
NESTA

Prefeito

PROTOCOLO

Nº de Ordem 1650/2021

Fls. Nº 059 Livro Nº 042

09/09/21

Secretário



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - CEP 13820-000 - Fone/Fax. (19) 3867-9738

Protocolo Administrativo nº 8.705/2021

Assunto: Projeto de lei complementar que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de VILAS URBANAS no território do município de Jaguariúna, e dá outras providências.

Interessado: Secretaria de Planejamento Urbano.

Ao DEPARTAMENTO DE TÉCNICA LEGISLATIVA:

Na data de 08 de setembro de 2021, o Secretário que esta subscreve acompanhado dos servidores públicos Arquiteto Caio Duarte Baccarelli de Campos Souza, Engenheiro Civil Carlos Eduardo Mathiuzzo e Assessor Fernando Pinto Catão, participaram da REUNIÃO DE COMISSÕES na Câmara Municipal de Jaguariúna-SP para discussão do Projeto de Lei Complementar nº 007/2021 que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de VILAS URBANAS no território do município de Jaguariúna, e dá outras providências.

Após a discussão do referido Projeto de Lei Complementar foi unânime entre os técnicos desta Municipalidade e os Vereadores que estavam participando da referida reunião, a necessidade de enviarmos uma emenda substitutiva do texto do artigo 14 e emenda aditiva visando a inserção dos parágrafos únicos nos artigos 11 e 19, a saber:

A atual redação do artigo 14 do Projeto de Lei Complementar nº 007/2021 menciona que *“Em glebas ou lotes de terrenos pertencentes a mais de uma zona de uso, com características diferentes, será utilizado como parâmetro a zona de uso mais restritiva”*.

Contudo, referida disposição afronta veementemente o artigo 12 da Lei Complementar Municipal nº 97, de 20 de dezembro de 2004 (*Dispõe sobre o parcelamento e o ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Jaguariúna, e dá outras providências*) que assim disciplina: *“Art. 12 - Os lotes situados em logradouros que dividem duas zonas de*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - CEP 13820-000 - Fone/Fax. (19) 3867-9738

uso, assumem as características de uso e ocupação fixadas para a zona menos restritiva”.

Assim, a redação do artigo 14 do Projeto de Lei Complementar nº 007/2021 deve ser modificada para **“Em glebas ou lotes de terrenos pertencentes a mais de uma zona de uso, com características diferentes, será utilizado como parâmetro a zona de uso menos restritiva”.**

Além disso, verificamos a necessidade de acrescentar um parágrafo único no artigo 11 do mencionado Projeto de Lei Complementar com a seguinte proposta de redação:

Parágrafo único. O empreendedor tem a obrigação de executar a construção e a edificação das unidades habitacionais autônomas, sendo vedado a transmissão dessa obrigação aos adquirentes dessas unidades habitacionais.

E, por fim, faz se necessário, também, acrescentar um parágrafo único ao Artigo 19 do referido Projeto de Lei Complementar, com a seguinte proposta de redação:

Parágrafo único. Aplica-se subsidiariamente à presente Lei Complementar, naquilo que couber, as disposições contidas na Lei Complementar Municipal nº 97, de 20 de dezembro de 2004 e suas alterações posteriores (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), Lei Complementar Municipal nº 135, de 26 de novembro de 2007 e suas alterações posteriores (Lei de Condomínio Residencial) e Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Portanto, considerando que o Projeto de Lei Complementar nº 007/2021 será submetido a votação em plenário na Câmara Municipal no próximo dia 14 de setembro de 2021, a Secretaria de Planejamento Urbano solicita o envio da alteração do texto do artigo 14 e as inserções dos parágrafos únicos no artigo 11 e 19 com a **MAXIMA URGÊNCIA**.

Secretaria de Planejamento Urbano, aos 09 de Setembro de 2021 às 08:40 horas.

Rômulo Augusto Arsufi Vigatto
Secretário de Planejamento Urbano



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

Ofício DER-nº 0034/2021.

Jaguariúna, aos 10 de junho de 2021.

Senhor Presidente:

Através do presente, encaminhamos a essa Colenda Casa de Leis, o incluso PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar 97/2004.

A presente propositura visa autorizar a construção de residências unifamiliares horizontais na forma de pequenos conjuntos habitacionais, aumentando, assim, o potencial construtivo em lotes de terrenos menores possibilitando um maior número de unidades residenciais e consequentemente um aproveitamento melhor da área a ser ocupada. Além disso, este projeto de lei permite que cada unidade tenha sua matrícula individualizada, podendo, caso seja de interesse do proprietário da unidade, comercializá-la independentemente da autorização dos proprietários das unidades vizinhas que compõem o referido conjunto habitacional.

A construção civil é um dos pilares da economia de nosso País, pois é grande geradora de emprego e renda. Assim, a aprovação desta lei complementar ajudará a fomentar a economia local, contribuindo com a retomada do crescimento econômico do Município de Jaguariúna, que foi prejudicada em decorrência da Pandemia da COVID-19.

Esperando contar com a aprovação por parte dos Nobres Vereadores, na oportunidade, renovamos os nossos protestos de elevada consideração e apreço.

PROTOCOLO	
Nº de Ordem	1209
Fls. Nº	16
Livro Nº	42
15.06.2021	
Excelentíssimo Senhor	

MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS
Prefeito

VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA

DD. Presidente da Câmara Municipal

NESTA

LIDO EM SESSÃO
DE 03/09/2021

PRESIDENTE



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Jaguariúna, 04 de agosto de 2021

Ofício PRE n.º 380/2021

Senhor Presidente

Passamos às mãos de Vossa Senhoria **Projeto de Lei nº 007/2021**, de iniciativa **do Executivo Municipal**, que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar 97/2004, lido em Sessão Ordinária, realizada em 03 de agosto do corrente, por esta Casa de Leis, para que o mesmo seja pautado em reunião Ordinária das Comissões Permanentes, nos termos do inciso I, Art. 83 do R.I.

Atenciosamente,

VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA
Presidente

Ao Senhor
Vereador Wilian Barbosa do Morrinho
Presidente da Comissão Permanente de
Constituição, Justiça e Redação
Jaguariúna – S.P.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Ofício PRE n.º 0414/2021

Jaguariúna, 13 de agosto de 2021

Ao Senhor

Rômulo Augusto Arsufi Vigato

Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Jaguariúna – S.P.

Senhor Secretário

Atendendo aos pedidos dos senhores Vereadores, após reunião de Comissões desta Casa de Leis, venho com este convidar Vossa Senhoria para participar de uma reunião nesta Casa de Leis, no próximo dia 18 de agosto (quarta-feira), as 18h00, nesta Casa de Leis, para tratar a respeito dos Projetos de Lei Complementar nºs 006 e 007/2021 (cópias anexas)

Atenciosamente,


VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA
Presidente

Daniel Melo
16/08/21



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Comissão Permanente de Obras, Planejamento, Atividades Privadas e Transportes

Jaguariúna, 12 de agosto de 2022

Ao Senhor
Vereador Afonso Lopes da Silva
Presidente da Câmara Municipal
Nesta

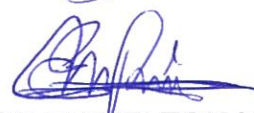
Senhor Presidente

Vimos, por intermédio da presente, solicitar de Vossa Excelência a convocação de Audiência Pública para análise do Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, do Executivo Municipal, dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar nº 97/2004, se possível na data de 23 de agosto corrente, às 18h00, no Plenário desta Câmara Municipal.

Limitados ao exposto, apresentamos a Vossa Excelência os nossos reais protestos de elevada estima e distintíssima consideração.

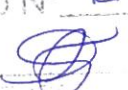

VEREADOR JOSÉ MUNIZ
Presidente CPOPSAPT


VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO
Vice Presidente CPOPSAPT


VEREADOR ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO
Secretário CPOPSAPT


DEFERIDO

PRESIDENTE

PROTOCOLO	
Nº da Ordem	1003
Fls. Nº	210 Livro Nº 42
12/08/2022	



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 014/2022 DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022

AFONSO LOPES DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc. no uso das atribuições que lhe são conferidas, e com fundamento na Resolução nº 060/1991 – Regimento Interno (artigo 71, inciso V), expede o presente Edital de Convocação para **Audiência Pública nº 005/2022**, a ocorrer no dia **23 de agosto de 2022 (terça-feira), às 18h00**, na Sala das Sessões da Câmara Municipal para estudos do seguinte:

Projeto de Lei Complementar nº 007/2021, do Executivo Municipal, que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar nº 97/2004.

Fica encarregada de assumir os trabalhos da referida Audiência Pública, a Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 15 de agosto de 2022.


VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA
Presidente

Arquivado na Secretaria, afixado, na mesma data, no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal, e publicado na imprensa local.


Creusa Aparecida Gomes
Diretora Geral



PODER LEGISLATIVO



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 014/2022 DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022

AFONSO LOPES DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc. no uso das atribuições que lhe são conferidas, e com fundamento na Resolução nº 060/1991 – Regimento Interno (artigo 71, inciso V), expede o presente Edital de Convocação para Audiência Pública nº 005/2022, a ocorrer no dia 23 de agosto de 2022 (terça-feira), às 18h00, na Sala das Sessões da Câmara Municipal para estudos do seguinte:

Projeto de Lei Complementar nº 007/2021, do Executivo Municipal, que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar nº 97/2004.

Fica encarregada de assumir os trabalhos da referida Audiência Pública, a Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 15 de agosto de 2022.

VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA
Presidente

Arquivado na Secretaria, afixado, na mesma data, no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal, e publicado na imprensa local.

Creusa Aparecida Gomes
Diretora Geral



Ana Julia Selymes <anajuliacamara jaguariuna@gmail.com>

CONVITE AUDIÊNCIA PÚBLICA

1 mensagem

Ana Julia Selymes <anajuliacamara jaguariuna@gmail.com>

16 de agosto de 2022 09:12

Para: PM.jaguariuna@policiacivil.sp.gov.br, meioambiente@jaguariuna.sp.gov.br, gerencia@acijaguariuna.com.br, jaguariuna@oabsp.org.br, valdir@jaguariuna.sp.gov.br, jaguariuna-setutelar@jaguariuna.sp.gov.br, setuc@jaguariuna.sp.gov.br, aeaajaguariuna@gmail.com, atendimento@ajja.org.br, novafm105.9@gmail.com, 26bpmi2cia1pel@policiamilitar.sp.gov.br, rsblanco@gmail.com, ciro1000@hotmail.com, jaguariuna.sp@apaebrazil.org.br, obras@jaguariuna.sp.gov.br, secretaria513@sp.senai.br, secretaria@asamas.com.br, gislaine.mathias@terra.com.br, brunogiannini@yahoo.com.br, transito@jaguariuna.sp.gov.br, segurancapublica@jaguariuna.sp.gov.br, fundosocial@jaguariuna.sp.gov.br, cmdca@jaguariuna.sp.gov.br, cmas@jaguariuna.sp.gov.br, cmi@jaguariuna.sp.gov.br, comped@jaguariuna.sp.gov.br, paulapartyka@gazetaregional.com.br, recepção@gazetaregional.com.br, jaguariunaadm@tjsp.jus.br, pjaguariuna@mpsp.mp.br, seduc@jaguariuna.sp.gov.br, emief@jaguariuna.sp.gov.br, leda.comunicação@jaguariuna.sp.gov.br, planejamento@jaguariuna.sp.gov.br, sec.financas@jaguariuna.sp.gov.br, marina.polidoro@jaguariuna.sp.gov.br, sms.adm@jaguariuna.sp.gov.br, cms@jaguariuna.sp.gov.br, kakamoreno@hotmail.com, prefeito@jaguariuna.sp.gov.br, secretariamariaemilianene@jaguariuna.sp.gov.br, secretariagoverno@jaguariuna.sp.gov.br, ritasouza.gabinete@jaguariuna.sp.gov.br, associacaoamigosdopadregomes@hotmail.com, casadamemoria@jaguariuna.sp.gov.br, aguarprev@jaguariuna.sp.gov.br, projetolarfeliz123@hotmail.com, comercial@jornaldejaguariuna.net, gerencia@expressometropolis.com.br, contato@centrodeequoterapia.org, jaguariuna-setutelar@jaguariuna.sp.gov.br, jaguariuna.sp@apaebrazil.org.br, larissa.boer@jaguariuna.sp.gov.br, segundasecretaria@jaguariuna.com.br, ritasouza.gabinete@jaguariuna.sp.gov.br, dpm.jaguariuna@policiacivil.sp.gov.br, lucio@jaguariuna.sp.gov.br, setutelar@jaguariuna.sp.gov.br, ritab.secretariameioambiente@jaguariuna.sp.gov.br, brunogianni@yahoo.com.br, segurancapublica@jaguariuna.sp.gov.br, diretorfaj2@faj.br, consegjaguariuna@gmail.com, diretorfaj.flavio@unieduk.com.br

Bom dia!

Segue em anexo o convite para a Audiência Pública do dia 23 de agosto de 2022.

Att,**Ana Julia Selymes****Câmara Municipal de Jaguariúna****(19) 3867 - 1336****CONVITE AUDIÊNCIA PÚBLICA OBRAS E PLANEJ..pdf**

97K



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS, PLANEJAMENTO, SERVIÇOS PÚBLICOS, ATIVIDADES PRIVADAS E TRANSPORTES

CONVITE

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através da Comissão Permanente de Obras, Planejamento, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Transportes, convida para a **AUDIÊNCIA PÚBLICA** para estudos do projeto abaixo relacionado que ocorrerá no próximo dia 23 de agosto de 2022 (terça-feira), às 18h00, na Sala das Sessões da Câmara Municipal

Projeto de Lei Complementar nº 007/2021, do Executivo Municipal, que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar nº 97/2004.

Câmara Municipal de Jaguariúna, agosto de 2022


VEREADOR JOSÉ MUNIZ
Presidente CPOSPAPT



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

COMUNICADO

**A Audiência Pública anteriormente agendada
nesta Casa de Leis, para o dia 23/08/2022,
referente ao Projeto de Lei Complementar nº 007/2021,
foi transferida para o dia 29/08/2022 às 18h00,
conforme Edital e Convite anexos.**



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

COMUNICADO

**A Audiência Pública anteriormente agendada
nesta Casa de Leis, para o dia 23/08/2022,
referente ao Projeto de Lei Complementar nº 007/2021,
foi transferida para o dia 29/08/2022 às 18h00,
conforme Edital e Convite anexos.**



Ana Julia Selymes <anajuliacamarajaguariuna@gmail.com>

CONVITE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Ana Julia Selymes <anajuliacamarajaguariuna@gmail.com>

18 de agosto de 2022 08:56

Para: PM.jaguariuna@policiacivil.sp.gov.br, meioambiente@jaguariuna.sp.gov.br, gerencia@acijaguariuna.com.br, jaguariuna@oabsp.org.br, valdir@jaguariuna.sp.gov.br, jaguariuna-setutelar@jaguariuna.sp.gov.br, setuc@jaguariuna.sp.gov.br, aeaajaguariuna@gmail.com, atendimento@ajja.org.br, novafm105.9@gmail.com, 26bpmi2cia1pel@policiamilitar.sp.gov.br, rsblanco@gmail.com, ciro1000@hotmail.com, jaguariuna.sp@apaebrazil.org.br, obras@jaguariuna.sp.gov.br, secretaria513@sp.senai.br, secretaria@asamas.com.br, gislaine.mathias@terra.com.br, brunogiannini@yahoo.com.br, transito@jaguariuna.sp.gov.br, segurancapublica@jaguariuna.sp.gov.br, fundosocial@jaguariuna.sp.gov.br, cmdca@jaguariuna.sp.gov.br, cmas@jaguariuna.sp.gov.br, cmi@jaguariuna.sp.gov.br, comped@jaguariuna.sp.gov.br, paulapartyka@gazetaregional.com.br, recepcao@gazetaregional.com.br, jaguariunaadm@tjsp.jus.br, pijaguariuna@mpsp.mp.br, seduc@jaguariuna.sp.gov.br, emief@jaguariuna.sp.gov.br, leda.comunicacao@jaguariuna.sp.gov.br, planejamento@jaguariuna.sp.gov.br, sec.financas@jaguariuna.sp.gov.br, marina.polidoro@jaguariuna.sp.gov.br, sms.adm@jaguariuna.sp.gov.br, cms@jaguariuna.sp.gov.br, kakamoreno@hotmail.com, prefeito@jaguariuna.sp.gov.br, secretariamariaemilianene@jaguariuna.sp.gov.br, secretariagoverno@jaguariuna.sp.gov.br, ritasouza.gabinete@jaguariuna.sp.gov.br, associacaoamigosdopadregomes@hotmail.com, casadamemoria@jaguariuna.sp.gov.br, jaguarprev@jaguariuna.sp.gov.br, projetolarfeliz123@hotmail.com, comercial@jornaldejaguariuna.net, gerencia@expressometropolis.com.br, contato@centrodeequoterapia.org, jaguariuna-setutelar@jaguariuna.sp.gov.br, jaguariuna.sp@apaebrazil.org.br, larissa.boer@jaguariuna.sp.gov.br, segundasecretaria@jaguariuna.com.br, ritasouza.gabinete@jaguariuna.sp.gov.br, dpm.jaguariuna@policiacivil.sp.gov.br, lucio@jaguariuna.sp.gov.br, setutelar@jaguariuna.sp.gov.br, ritab.secretariameioambiente@jaguariuna.sp.gov.br, brunogiannini@yahoo.com.br, segurancapublica@jaguariuna.sp.gov.br, diretorfaj2@faj.br, conseqjaguariuna@gmail.com, diretorfaj.flavio@unieduk.com.br

Bom dia!

A Audiência Pública anteriormente agendada nesta Casa de Leis, para o dia 23/08/2022, **foi transferida para o dia 29/08/2022** às 18h conforme Edital e convite anexos.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

 CONVITE AUDIÊNCIA PÚBLICA OBRAS E PLANEJ..pdf
162K



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Comissões Permanentes de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e de Obras, Planejamento, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Transportes

Jaguariúna, 12 de agosto de 2022

Ao Senhor
Vereador Afonso Lopes da Silva
Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Senhor Presidente

PROTOCOLO
Nº de Ordem <u>1.029</u>
Fls. Nº <u>213</u> Livro Nº <u>042</u>
<u>16/08/22</u> <u>Camilo</u> Secretária

Vimos, por intermédio da presente, solicitar de Vossa Excelência a convocação de Audiência Pública para análise do Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, do Executivo Municipal, dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar nº 97/2004, se possível na data de 29 de agosto corrente (segunda-feira), às 18h00, no Plenário desta Câmara Municipal.

Limitados ao exposto, apresentamos a Vossa Excelência os nossos reais protestos de elevada estima e distintíssima consideração.



VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA
Presidente CPMUOPS


VEREADOR SILVIO LUIS T. MENEZES
Vice Presidente CPMUOPS


VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO
Secretário CPMUOPS


VEREADOR JOSÉ MUNIZ
Presidente CPOPSAPT


VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO
Vice Presidente CPOPSAPT


VEREADOR ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO
Secretário CPOPSAPT

DEFERIDO


PRESIDENTE



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 015/2022 DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022

AFONSO LOPES DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc. no uso das atribuições que lhe são conferidas, e com fundamento na Resolução nº 060/1991 – Regimento Interno (artigo 71, inciso V), expede o presente Edital de Convocação para **Audiência Pública nº 005/2022**, a ocorrer no dia **29 de agosto de 2022 (segunda-feira), às 18h00**, na Sala das Sessões da Câmara Municipal para estudos do seguinte:

Projeto de Lei Complementar nº 007/2021, do Executivo Municipal, que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar nº 97/2004.

Fica encarregada de assumir os trabalhos da referida Audiência Pública, a Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 17 de agosto de 2022.

VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA
Presidente

Arquivado na Secretaria, afixado, na mesma data, no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal, e publicado na imprensa local.


Creusa Aparecida Gomes
Diretora Geral



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 015/2022 DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022

AFONSO LOPES DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc. no uso das atribuições que lhe são conferidas, e com fundamento na Resolução nº 060/1991 – Regimento Interno (artigo 71, inciso V), expede o presente Edital de Convocação para **Audiência Pública nº 005/2022**, a ocorrer no dia **29 de agosto de 2022 (segunda-feira)**, às **18h00**, na Sala das Sessões da Câmara Municipal para **estudos do seguinte:**

Projeto de Lei Complementar nº 007/2021, do Executivo Municipal, que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar nº 97/2004.

Fica encarregada de assumir os trabalhos da referida Audiência Pública, a Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 17 de agosto de 2022.

VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA
Presidente

Arquivado na Secretaria, afixado, na mesma data, no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal, e publicado na imprensa local.

Creusa Aparecida Gomes
Diretora Geral



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

***Comissões Permanentes de
Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo
e de
Obras, Planejamento, Serviços Públicos,
Atividades Privadas e Transportes***

CONVITE

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através das Comissões Permanentes de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo; e de Obras, Planejamento, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Transportes, convida para a AUDIÊNCIA PÚBLICA para estudos do projeto abaixo relacionado que ocorrerá no próximo dia 29 de agosto de 2022 (segunda-feira), às 18h00, na Sala das Sessões da Câmara Municipal

Projeto de Lei Complementar nº 007/2021, do Executivo Municipal, que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar nº 97/2004.

Câmara Municipal de Jaguariúna, agosto de 2022

VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA
Presidente CPMAUOPS

VEREADOR JOSÉ MUNIZ
Presidente CPOPSAPT



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

***Comissões Permanentes de
Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo
e de
Obras, Planejamento, Serviços Públicos,
Atividades Privadas e Transportes***

CONVITE

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através das Comissões Permanentes de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo; e de Obras, Planejamento, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Transportes, convida para a AUDIÊNCIA PÚBLICA para estudos do projeto abaixo relacionado que ocorrerá no próximo dia 29 de agosto de 2022 (segunda-feira), às 18h00, na Sala das Sessões da Câmara Municipal

Projeto de Lei Complementar nº 007/2021, do Executivo Municipal, que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar nº 97/2004.

Câmara Municipal de Jaguariúna, agosto de 2022

VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA
Presidente CPMAUOPS

VEREADOR JOSÉ MUNIZ
Presidente CPOPSPAPT

**PODER LEGISLATIVO****EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 015/2022
DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022**

AFONSO LOPES DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc. no uso das atribuições que lhe são conferidas, e com fundamento na Resolução nº 060/1991 - Regimento Interno (artigo 71, inciso V), expede o presente Edital de Convocação para **Audiência Pública nº 005/2022**, a ocorrer no dia **29 de agosto de 2022 (segunda-feira), às 18h00, na Sala das Sessões da Câmara Municipal para estudos do seguinte:**

Projeto de Lei Complementar nº 007/2021, do Executivo Municipal, que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar nº 97/2004.

Fica encarregada de assumir os trabalhos da referida Audiência Pública, a Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 17 de agosto de 2022.

VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA

Presidente

Arquivado na Secretaria, afixado, na mesma data, no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal, e publicado na imprensa local.

Creusa Aparecida Gomes

Diretora Geral

***Comissões Permanentes de
Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do
Solo e de***

***Obras, Planejamento, Serviços Públicos,
Atividades Privadas e Transportes***

CONVITE

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através das Comissões Permanentes de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo; e de Obras, Planejamento, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Transportes, convida para a AUDIÊNCIA PÚBLICA para estudos do projeto abaixo relacionado que ocorrerá no próximo dia 29 de agosto de 2022 (segunda-feira), às 18h00, na Sala das Sessões da Câmara Municipal

Projeto de Lei Complementar nº 007/2021, do Executivo Municipal, que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar nº 97/2004.

Câmara Municipal de Jaguariúna, agosto de 2022

VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA

Presidente CPMAUOPS

VEREADOR JOSÉ MUNIZ

Presidente CPOSPAPT



Ana Julia Selymes <anajuliacamara jaguariuna@gmail.com>

CONVITE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Ana Julia Selymes <anajuliacamara jaguariuna@gmail.com>

24 de agosto de 2022 09:02

Para: PM.jaguariuna@policiacivil.sp.gov.br, meioambiente@jaguariuna.sp.gov.br, gerencia@acijaguariuna.com.br, jaguariuna@oabsp.org.br, valdir@jaguariuna.sp.gov.br, jaguariuna-setutelar@jaguariuna.sp.gov.br, setuc@jaguariuna.sp.gov.br, aeaajaguariuna@gmail.com, atendimento@ajja.org.br, novafm105.9@gmail.com, 26bpmi2cia1pel@policiamilitar.sp.gov.br, rsblanco@gmail.com, ciro1000@hotmail.com, jaguariuna.sp@apaebrazil.org.br, obras@jaguariuna.sp.gov.br, secretaria513@sp.senai.br, secretaria@asamas.com.br, gislaine.mathias@terra.com.br, brunogiannini@yahoo.com.br, transito@jaguariuna.sp.gov.br, segurancapublica@jaguariuna.sp.gov.br, fundosocial@jaguariuna.sp.gov.br, cmdca@jaguariuna.sp.gov.br, cmas@jaguariuna.sp.gov.br, cmi@jaguariuna.sp.gov.br, comped@jaguariuna.sp.gov.br, paulapartyka@gazetaregional.com.br, recepção@gazetaregional.com.br, jaguariunaadm@tjsp.jus.br, pijaguariuna@mpsp.mp.br, seduc@jaguariuna.sp.gov.br, emief@jaguariuna.sp.gov.br, leda.comunicação@jaguariuna.sp.gov.br, planejamento@jaguariuna.sp.gov.br, sec.financas@jaguariuna.sp.gov.br, marina.polidoro@jaguariuna.sp.gov.br, sms.adm@jaguariuna.sp.gov.br, cms@jaguariuna.sp.gov.br, kakamoreno@hotmail.com, prefeito@jaguariuna.sp.gov.br, secretariamariaemilianene@jaguariuna.sp.gov.br, secretariagoverno@jaguariuna.sp.gov.br, ritasouza.gabinete@jaguariuna.sp.gov.br, associacaoamigosdopadregomes@hotmail.com, casadamemoria@jaguariuna.sp.gov.br, jaguarprev@jaguariuna.sp.gov.br, projetolarfeliz123@hotmail.com, comercial@jornaldejaguariuna.net, gerencia@expressometropolis.com.br, contato@centrodeequoterapia.org, jaguariuna-setutelar@jaguariuna.sp.gov.br, jaguariuna.sp@apaebrazil.org.br, larissa.boer@jaguariuna.sp.gov.br, segundasecretaria@jaguariuna.com.br, ritasouza.gabinete@jaguariuna.sp.gov.br, dpm.jaguariuna@policiacivil.sp.gov.br, lucio@jaguariuna.sp.gov.br, setutelar@jaguariuna.sp.gov.br, ritab.secretariameioambiente@jaguariuna.sp.gov.br, brunogiannini@yahoo.com.br, segurancapublica@jaguariuna.sp.gov.br, diretorfaj2@faj.br, conseqjaguariuna@gmail.com, diretorfaj.flavio@unieduk.com.br

Bom dia!

Segue em anexo o convite para a Audiência Pública do dia 29 de agosto de 2022.

Att,

Ana Julia Selymes**Câmara Municipal de Jaguariúna****(19) 3867 - 1336**

[Texto das mensagens anteriores oculto]

**CONVITE AUDIÊNCIA PÚBLICA OBRAS E PLANEJ..pdf**

159K



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

PAUTA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ESTUDOS DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2021, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE A URBANIZAÇÃO DE GLEBAS OU LOTES DE TERRENO ASSOCIADAS A CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM CONJUNTOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS, CRIANDO A CATEGORIA DE VILAS URBANAS NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE JAGUARIUNA E ALTERA A LEI COMPLEMENTAR 97/2004, REALIZADA AOS 29 DE AGOSTO DE 2022, NA SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL.

- O Sr. Presidente da Câmara Municipal faz a abertura da Audiência Pública, passando os trabalhos da mesma para o Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- O Sr. Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, Vereador Romilson Nascimento Silva, convida os demais membros da Comissão para fazerem parte da Mesa, os Srs. Silvio Luiz Telles de Menezes, Vice Presidente, e Wanderley Teodoro Filho, Secretário, e explica o procedimento para a realização da referida Audiência.
- O Sr. Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo explica o procedimento para a realização da referida Audiência.
 - O Representante do Executivo terá vinte minutos para fazer a explanação a respeito do Projeto de Lei Complementar;
 - os Vereadores poderão usar a palavra por cinco minutos, na tribuna, tendo o representante do Executivo o mesmo tempo para responder, facultadas as réplicas e tréplicas;
 - as pessoas presentes na Assembléia também poderão usar a palavra por cinco minutos, desde que, devidamente inscritas, junto às Secretárias da Câmara presentes na Assembléia;
- O Sr. Presidente determina a leitura do:

Projeto de Lei Complementar nº 007/2021, do Executivo Municipal, dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vila Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar 97/2004.

- Dá a palavra aos expositores do Executivo Municipal;
.....
- Deixa livre a palavra aos inscritos, pela ordem, que terão no máximo, 5 (cinco) minutos para uso da palavra.
.....
Palavras do Sr. Presidente.
- Encerramento da Audiência Pública.
Secretaria da Câmara Municipal, 29 de agosto de 2022.

Creusa Aparecida Gomes
Diretora Geral



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo


Ata da Audiência Pública para estudos do Projeto de Lei nº 007/2021 do Executivo Municipal que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar nº 097/2004, realizada no dia 29 de setembro de dois mil e vinte e dois, às dezoito horas, na Sala das Sessões “Vereador Reynaldo Chiavegato” da Câmara Municipal de Jaguariúna, localizada no Edifício Municipal Dr. Sebastião Paes de Almeida, nesta Cidade. Estavam presentes naquele momento os Srs. Vereadores Afonso Lopes da Silva, Erivelton Marcos Proêncio, Francisco de Souza Campos, José Alaercio de Toledo Lima Junior, José Muniz, Rodrigo Reis de Souza, Silvio Luiz Telles de Menezes, Wanderley Teodoro Filho e Wilian Barbosa do Morrinho. Inclusive com estas autoridades, estavam presentes na Sala das Sessões, catorze pessoas, conforme consta na lista de presença anexada ao Processo. O Sr. Presidente da Câmara Municipal fez a abertura da Audiência Pública, passando os trabalhos da mesma para o Vice Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, Vereador Silvio Luiz Telles de Menezes, uma vez que o presidente, comunicou que o vereador Romilson Nascimento Silva (Presidente daquela Comissão) chegaria posteriormente. O Vice Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, Vereador Silvio Luiz Telles de Menezes, cumprimentou e agradeceu a presença de todos, chamando para compor a Mesa os srs. José Muniz, Presidente da Comissão de Obras, Planejamento, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Transportes, os representantes do Poder Executivo, srs. Secretário de Planejamento, Rômulo Augusto Artufi Vigatto, Engenheiro Carlos Marciano e Fernando Catão e o sr. Vereador Wanderley Teodoro Filho. Composta a Mesa, o sr. Vice Presidente explicou como seria executada aquela Audiência Pública, explanando a ordem da pauta. A seguir, o sr. José Muniz cumprimentou a todos; assim também os srs. Wanderley Teodoro Filho e Rômulo Augusto Artufi Vigatto. Em seguida, o sr. Vice presidente fez a leitura do referido Projeto de Lei Complementar. A seguir, fez uso da palavra o sr. Secretário de Planejamento, Rômulo Augusto Artufi Vigatto explanando suas considerações sobre o projeto, solicitando para que constasse no processo as alterações apresentadas posteriormente ao mesmo; a seguir, seguiu explicando o que significava aquele projeto. A seguir, fez uso da palavra o sr. Carlos Marciano complementando as explicações referentes ao Projeto de Lei Complementar em questão, exemplificando as normas para aplicação da futura lei; entretando, no momento da fala do sr. Carlos Marciano, o sr. Rômulo exemplificava questões, bem como usou também a palavra o sr. Presidente, seguido pelas falas do sr. Rômulo. Em seguida, fez uso da palavra o sr. José Alaercio de Toledo Lima Junior, questionando dúvidas a respeito da matéria e o sr. Rômulo explicou suas dúvidas; em seguida, pediu a palavra o sr. Francisco de Souza Campos, relatando também sobre as áreas mínimas de lotes em Jaguariúna que eram de 250m e passaram para 125m e sobre os





Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

impactos que ele entendia poder haver; o sr. Rômulo, juntamente com o sr. Carlos Marciano explanaram diversas explicações a respeito daquele assunto pontuado e o sr. Francisco agradeceu as explicações; em seguida, o sr. Rodrigo Reisd e Souza também questionou sobre as semelhanças das leis, sendo explicado o assunto pelo srs. Rômulo e Carlos Marciano; em seguida, fez uso da palavra o sr. Erivelton Marcos Proêncio questionando sobre a permissão de construção de sobrados nos lotes das vilas urbanas; o sr. Rômulo Augusto Artufi Vigatto respondeu seu questionamento e explicou a resposta; o sr. Erivelton seguiu com seus questionamentos e recebeu respostas dos srs. Rômulo e Carlos Marciano; a seguir, o sr. Wilian Barbosa do Morrinho também argumentou a respeito do assunto, tendo os srs. Rômulo, Carlos Marciano e Erivelton Marcos Proêncio trocando informações simultâneas sobre seus argumentos; em seguida, fez uso da palavra o sr. Afonso Lopes da Silva questionando sobre numeração dos lotes e o sr. Rômulo respondeu prontamente sobre a regularização das áreas; retornou em seguida a palavra ao sr. Wilian Barbosa do Morrinho que explanou diversos fatores do projeto de lei e foi esclarecido pelas palavras do sr. Secretário Rômulo Augusto; o sr. Erivelton Marcos Proêncio também colocou suas ponderações naquele momento e também foi esclarecido pelo sr. Rômulo que continuou sua fala. A seguir, o sr. Vice Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, Vereador Silvio Luiz Telles de Menezes perguntou se mais alguém gostaria de fazer uso da palavra e, como não havia ninguém, o sr. Vice Presidente agradeceu a presença de todos naquela noite na Casa; o sr. Secretário de Planejamento Urbano, Rômulo, agradeceu e se colocou a disposição sempre que necessário. Nada mais havendo a tratar, lavrei a presente ata que, lida e achada conforme, vai devidamente assinada pela Comissão Permanente de Orçamento, Finanças e Contabilidade. A Ata será anexada ao Processos nº 084/2021, juntamente com CD contendo gravação da referida Audiência Pública.


Vereador Romilson Nascimento Silva
Presidente


Vereador Silvio Luiz Telles de Menezes
Vice-Presidente


Vereador Wanderley Teodoro Filho
Secretário



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Projeto de Lei Complementar nº 007/2022

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA e REDAÇÃO; de ORÇAMENTO, FINANÇAS e CONTABILIDADE e SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, ASSISTÊNCIA SOCIAL, LAZER e TURISMO ao Projeto de Lei Complementar nº 007/2022, ASSINADO PELO RELATORES, OS ILUSTRÍSSIMOS VEREADORES WILIAN BARBOSA DO MORRINHO, ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO e WALTER LUÍS TOZZI DE CAMARGO, e demais membros.

Autoria: **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

Parecer: **FAVORÁVEL.**

De iniciativa do Senhor Prefeito, o Projeto de Lei Complementar em epígrafe dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associados a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar 97/2004.

No mérito, o Projeto estabelece normas complementares ao Plano Diretor, à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ao Código de Obras e Edificações do Município de Jaguariúna.

Na Justificativa, o Prefeito esclarece que o intuito da propositura é autorizar a construção de residências unifamiliares horizontais como pequenos



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Projeto de Lei Complementar nº 007/2022

Câmara Municipal de Jaguariúna, 23 de setembro de 2022.

Pela Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação:


VEREADOR WILIAN BARBOSA DO MORRINHO
Presidente - Relator


VEREADOR RODRIGO REIS DE SOUZA
Vice-Presidente


VEREADOR CRISTIANO JOSÉ CECCON
Secretário

Pela Comissão Permanente de Orçamento, Finanças e Contabilidade:


VEREADOR ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO
Presidente- Relator

VEREADORA ANA PAULA ESPINA DE SOUZA MUNIZ
Vice – Presidente


VEREADOR FRANCISCO DE SOUZA CAMPOS
Secretário



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Projeto de Lei Complementar nº 007/2022

Pela Comissão de Obras, Planejamento, Serviços Públicos, Atividade Privadas e Transportes:


VEREADOR JOSÉ MUNIZ

Presidente


VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO

Vice-Presidente – Relator


VEREADOR ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO

Secretário

Pela Comissão de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento de Solo:


VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA

Presidente


VEREADOR SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES

Vice-Presidente – Relator


VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO

Secretário

LIDO EM SESSÃO
DE 04/10/22


PRESIDENTE



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

EMENDA SUBSTITUTIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2021.

Esse vereador, com assento nessa câmara municipal, com base no que dispõe o artigo 205, §1º, inciso II, do Regimento Interno desta casa, vem, respeitosamente, apresentar à apreciação dos nobres colegas, a presente Emenda substitutiva ao disposto nos artigos 8º e 10.


Art. 1º O artigo 8º do projeto de Lei Complementar 07/2021, passa a ter a seguinte redação:


“Art. 8º Antes da elaboração de projetos de edificações do tipo vila, que alude esta Lei Complementar, deverá ser solicitada as diretrizes à Prefeitura.

Art. 2º O artigo 10 do projeto de Lei Complementar 07/2021, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 10 Estando o projeto de acordo com esta lei complementar, o projeto será aprovado pela Secretaria de Planejamento Urbano, que expedirá o devido alvará de construção.”

Câmara Municipal de Jaguariúna, 04 de outubro de 2022.

APROVADO		WILIAN MORRINHO
Favoráveis	<u>12</u>	Vereador – PDT.
Contrários	<u>—</u>	
Abstenções	<u>—</u>	
<u>04/10/22</u>		PRÉSIDENTE

LIDO EM SESSÃO
DE 04/10/2022

PRÉSIDENTE



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Caros colegas vereadores.

Levando-se em consideração que os parâmetros técnicos necessários para a elaboração dos projetos que dispõem essa Lei Complementar já fazem parte do corpo da mesma, não se faz necessário e razoável que seja analisado caso a caso por uma equipe colegiada para verificação e análise do adensamento.

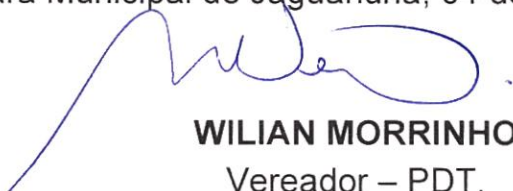
Como mencionamos, os parâmetros de adensamento e diretrizes já fazem parte da Lei Complementar, bem como de legislação vigente que dispõe sobre o tema.

A análise dos pedidos caso a caso, geraria uma possível subjetividade que deve ser afastada quando o assunto é poder público. Além disso seria mais um entrave burocrático para o cidadão e empreendedor, que não se coaduna com o espírito do presente projeto de Lei.

Por fim, não há critérios para nomeação desse corpo colegiado, sendo que se torna desnecessário para a boa aplicação desta boa iniciativa legislativa apresentada pelo poder executivo.

Assim, rogo aos pares que aprovem a presente emenda substitutiva aos artigos 8º e 10 do presente Projeto de Lei Complementar.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 04 de outubro de 2022.



WILIAN MORRINHO
Vereador – PDT.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

EMENDA ADITIVA E MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2021.

Art. 1º Modifica-se o inciso I do artigo 11 do Projeto de Lei Complementar nº 007/2021 que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11. (...)

I – o conjunto residencial horizontal só poderá ser implantado em lotes que tenham frente mínima de 08,00m (oito metros) para vias oficiais e atender os seguintes requisitos;

(...)

Art. 2º Fica acrescido o parágrafo único no artigo 11 do Projeto de Lei Complementar nº 007/2021 com a seguinte redação:

“Art. 11 (...)

Parágrafo único. O empreendedor tem a obrigação de executar a construção e a edificação das unidades habitacionais autônomas, sendo vedado a transmissão dessa obrigação aos adquirentes dessas unidades habitacionais.”

Art. 3º Modifica-se o artigo 14 do Projeto de Lei Complementar nº 007/2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo


“Art. 14. Em glebas ou lotes de terrenos pertencentes a mais de uma zona de uso, com características diferentes, será utilizado como parâmetro a zona de uso menos restritiva.”


Art. 4º Fica acrescido o parágrafo único ao artigo 19 do referido Projeto de Lei Complementar nº 007/2021, com a seguinte redação:


“Art. 19 (...)



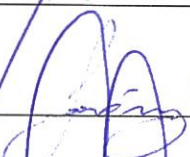


Parágrafo único. Aplica-se subsidiariamente à presente Lei Complementar, naquilo que couber, as disposições contidas na Lei Complementar Municipal nº 97, de 20 de dezembro de 2004 e suas alterações posteriores (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), Lei Complementar Municipal nº 135, de 26 de novembro de 2007 e suas alterações posteriores (Lei de Condomínio Residencial) e Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.”

Câmara Municipal de Jaguariúna, 11 de outubro de 2022.

APROVADO EM UNICA DISCUSSÃO
em Sessão de 11/10/22

PRESIDENTE

APROVADO	
Favoráveis	<u>12</u>
Contrários	<u>-</u>
Abstenções	<u>-</u>
<u>11/10/2022</u>	 PRESIDENTE

LIDO EM SESSÃO
DE 11/10/22

PRESIDENTE

 Walter N.T. Camargo
 Domieson N. Sieva
 José Muniz
 Ama P. E. S. Muniz
 Gustavo J. Ceccon



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2021.

Dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar 97/2004.

A Mesa da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc.
Faz saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I

Das disposições preliminares

Art. 1º Esta lei complementar estabelece normas complementares ao Plano Diretor, à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e ao Código de Obras e Edificações do Município de Jaguariúna.

Art. 2º Fica criada no Município de Jaguariúna a categoria de uso residencial unifamiliar, definida como conjunto residencial horizontal, também denominadas Vilas Urbanas, constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas ou geminadas, em condomínio, implantadas em lote de terreno com infraestrutura e frente para via pública oficial.

Parágrafo único. O conjunto residencial definido no *caput* destina-se unicamente à implantação de unidades habitacionais, sendo vedada a instalação de outros usos, independente do tipo de zona em que se situam os lotes ou as glebas.

Art. 3º Para efeito desta lei complementar, são adotadas as seguintes definições:

I – Vilas Urbanas: conjunto de casas térreas ou assobradadas composto de 02 (duas) ou mais unidades habitacionais em glebas ou lotes de terreno, sendo discriminada:

a) a parte da gleba ou lote de terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva de cada unidade, como jardim e quintal;

b) a fração ideal do todo da gleba ou lote de terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

II – área construída de uso privativo: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis de cada unidade individual, de uma ou de todas as unidades, cobertos de todos os pavimentos, de uso privativo de uma edificação, ou conjunto de edificações, incluídas as áreas de garagem, exceto quando descobertas ou constituídas por pérgolas;

III – área construída de uso comum: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos, de uso comum de uma edificação, ou conjunto de



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

edificações, inclusive as piscinas, áreas de circulação, portaria e demais equipamentos de lazer e as áreas de garagem quando descobertas ou constituídas por pérgolas;

IV – área para lazer e equipamentos comunitários: é a parcela de gleba ou lote de terreno de propriedade comum aos condôminos, que não seja de uso exclusivo de uma outra unidade autônoma, nem reservada para circulação de veículos;

V – equipamentos comuns de um conjunto em condomínio: são redes de infraestrutura, instalações ou edificações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma;

VI – faixa de rolamento: é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

VII – faixa ou área não edificável: é a área da gleba ou do lote de terreno onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

VIII – passeio ou calçada: é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;

IX – via de circulação particular: é a área descoberta de uso comum destinada exclusiva ou à circulação de veículos e pedestres;

X – construção evolutiva: considera-se implantação de caráter evolutivo, prevista nesta lei complementar, a construção parcial e progressiva das unidades habitacionais do condomínio;

XI – pérgola: elemento vazado, horizontal ou inclinado, de caráter decorativo, com superfície vazada superior a 80% (oitenta por cento) e nervuras com altura inferior a 0,60m (sessenta centímetros);

XII – material permeável: revestimento composto de materiais que, devido à sua composição e disposição, garantam uma permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento).

Art. 4º As edificações ou conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, poderão ser alienados, todo ou em partes e constituirá cada unidade, propriedade autônoma.

§ 1º Cada unidade será assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

§ 2º A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal da gleba ou lote de terreno e coisas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária.

Art. 5º Cada unidade terá saída para a via de circulação particular, diretamente ou por processo de passagem comum, será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças.

Art. 6º A gleba ou lote de terreno onde for implantada uma vila urbana passa a ser indivisível, ou seja, terá único número de cadastro junto a esta Prefeitura, uma só ligação de esgoto e o lixo será coletado junto à portaria de entrada.

Parágrafo único. As ligações e as medições de água deverão ser individualizadas para cada unidade autônoma.

Art. 7º Para efeitos tributários, cada unidade será tratada como prédio residencial isolado.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

CAPÍTULO II

Dos procedimentos para aprovação

Art. 8º Antes da elaboração de projetos de edificações do tipo vila, que alude esta lei complementar, deverá ser solicitada diretrizes à Prefeitura.

I – natureza do empreendimento, densidade habitacional proposta e localização da vila;

II – observância das diretrizes expedidas pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 9º Atendendo as diretrizes emitidas, o interessado, deverá solicitar a aprovação dos projetos junto à Prefeitura.

Art. 10. Estando o projeto de acordo com esta lei complementar, o projeto será aprovado pelo pela Secretaria de Planejamento Urbano, que expedirá o devido alvará de construção.

CAPÍTULO III

Das normas técnicas gerais

Art. 11. O conjunto residencial horizontal somente poderá ser implantado em lotes e glebas com área igual ou superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), e inferior ou igual a 12.000,00 m² (doze mil metros quadrados), devendo, ainda, atender às seguintes disposições:

I – o conjunto residencial horizontal só poderá ser implantado em lotes que tenham frente mínima de 08,00m (oito metros) para vias oficiais e atender os seguintes requisitos;

II – a cota mínima de terreno por unidade habitacional deverá ser de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados), sendo que o número máximo de unidades habitacionais será igual ao resultado da divisão da área do terreno por esta cota, que será aproximado para mais quando a fração ideal for igual ou maior a 0,5 (cinco décimos);

III – a testada da unidade habitacional será de no mínimo 06 (seis) metros, podendo apresentar fachadas distintas ou similares;

IV – cada unidade habitacional deverá ter área mínima de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção, sendo permitido até 02 pavimentos podendo haver acréscimo de 01 (um) pavimento, motivado por desnível acentuado do terreno desde que até o limite de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção por unidade;

V – deverá ter previsão de, no mínimo, 01 (uma) vaga para estacionamento de veículos, podendo estar situada na unidade habitacional ou em bolsões de estacionamento e deverão ter dimensões mínimas de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) por unidade, não podendo ocupar a calçada ou qualquer outro ponto da via particular de circulação;

VI – as vagas para estacionamento de veículos poderão estar situadas no recuo frontal das unidades habitacionais, não podendo ser coberto em hipótese alguma, inclusive por marquises ou pergolados;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

VII – os bolsões de estacionamento em nível, sob “pilotis” ou em subsolo, não serão computados para cálculo das taxas de ocupação e aproveitamento.

VIII – o acesso a cada unidade habitacional deverá ser independente e será ligada a via pública através de via particulares de circulação de veículos internas ao conjunto que deverão ter no mínimo 5,00 m (cinco metros), com calçada com largura de 0,90 m (noventa centímetros) de cada lado devendo ser pavimentadas, com guias e sarjetas;

IX – as vias internas de circulação destinadas ao uso exclusivo de pedestres deverão ter no mínimo 3,00 m (três metros) de largura e ainda:

a) conforme disposto nas diretrizes previamente expedidas, poderá não ser solicitado balão de retorno (“cut de sac”) ao final das vias particulares;

b) quando necessário, o balão de retorno deverá ter raio mínimo de 3,00 m (três metros);

X – para cada unidade residencial isolada, o coeficiente de aproveitamento máximo será de 65% (sessenta e cinco por cento) e a taxa de ocupação máxima será de 1,5 (um e meio), sendo que deverá ser prevista 5% (cinco por cento) da área de cada unidade para fins de permeabilidade;

XI – poderá haver agrupamento de mais de 02 (duas) unidades habitacionais apresentando no máximo 10 (dez) unidades por bloco;

XII – o lote em que se instalará o conjunto residencial horizontal deverá respeitar os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais de acordo com a Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo vigente;

XIII – as unidades habitacionais poderão ter como recuo frontal para as vias particulares de circulação a distância mínima de 2,00 m (dois metros). Este recuo frontal poderá ser usado para a implantação de hidrômetros, demais medidores e depósito de resíduos da unidade;

XIV – no projeto do conjunto residencial, deverão ser previstas nas áreas comuns locais destinados a colocação do quadro de medidores, hidrômetros, depósitos de resíduos e, quando houver, portaria e abrigo de pedestres. Estes poderão estar localizados no recuo frontal do lote com a via pública, na distância máxima de 20% (vinte por cento) da testada. Estas áreas não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, desde que a área total não ultrapasse 15,00 m² (quinze metros quadrados).

Parágrafo único. O empreendedor tem a obrigação de executar a construção e a edificação das unidades habitacionais autônomas, sendo vedado a transmissão dessa obrigação aos adquirentes dessas unidades habitacionais.

CAPÍTULO IV

Das infrações e penalidades

Art. 12. As infrações a esta lei complementar sujeitarão seus infratores, no que couber, às sanções previstas no Código de Obras e Edificações e na lei de parcelamento e ordenamento do uso e da ocupação do solo.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

CAPÍTULO V

Das disposições transitórias finais

Art. 13. Para o acesso de pessoas com deficiência deverão ser atendidas, além das disposições da legislação de obras e edificações, as recomendações das “Normas da Adequação das Edificações à Pessoa Deficiente”, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e a legislação federal e estadual vigentes.

Art. 14. Em glebas ou lotes de terrenos pertencentes a mais de uma zona de uso, com características diferentes, será utilizado como parâmetro a zona de uso menos restritiva.

Art. 15. Compete à Secretaria de Planejamento Urbano a análise dos projetos e a concessão dos alvarás de aprovação para execução de edificação ou conjunto de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, após atendidas as suas exigências.

Art. 16. A execução de obras cujo projeto tenha sido, comprovadamente, apresentado para aprovação aos órgãos competentes da Prefeitura em data anterior a publicação desta lei complementar, reger-se-á pela legislação em vigor na data da referida apresentação.

Art. 17. O inciso VI, do art. 15, da Lei Complementar Municipal nº 97, de 20 de dezembro de 2004, alterada pelas Leis Complementares Municipais nºs 112, de 15 de maio de 2006, 124, de 14 de maio de 2007, 128, de 11 de outubro de 2007, 140, de 21 de maio de 2008, 162, de 05 de abril de 2010, 205, de 19 de janeiro de 2012, 232, de 06 de junho de 2013, 233, de 02 de setembro de 2013, 245, de 17 de dezembro de 2013, 248, de 26 de dezembro de 2013, 254, de 22 de maio de 2014, 292, de 28 de setembro de 2017, 297, de 16 de outubro de 2017, 317, de 26 de junho de 2018, e 332, de 09 de maio de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“VI – no caso de edifícios verticais multifamiliares não serão consideradas as áreas de uso comum da edificação, tais como áreas de lazer e recreação em pavimento térreo, além da zeladoria, circulação, serviços e as áreas privativas referentes a varandas, sacadas, terraços e jardineiras.”

Art. 18. Fica acrescido o inciso VII ao art. 15, da Lei Complementar Municipal nº 97, de 20 de dezembro de 2004, com a seguinte redação:

“VII – a área construída na cobertura da edificação, destinada exclusivamente aos usos de recreação e lazer, em um único pavimento, com área máxima de 1/2 (metade) do pavimento anterior, não será considerada para o cálculo da altura máxima do edifício, assim como não será considerada para o cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, podendo ser de uso exclusivo das unidades do pavimento abaixo.”

Art. 19. Esta lei poderá ser regulamentada por decreto do Executivo.

Parágrafo único. Aplica-se subsidiariamente à presente Lei Complementar, naquilo que couber, as disposições contidas na Lei Complementar Municipal nº 97, de 20 de dezembro de 2004 e suas alterações posteriores (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), Lei Complementar Municipal nº 135, de 26 de novembro de 2007 e suas alterações



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

posteriores (Lei de Condomínio Residencial) e Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 20. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mesa da Câmara Municipal de Jaguariúna, 11 de outubro de 2022.


VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA
Presidente


VEREADOR SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES
Vice Presidente


VEREADORA ANA PAULA ESPINA DE SOUZA MUNIZ
Primeira Secretária


VEREADOR CRISTIANO JOSÉ CECCON
Segundo Secretário

Registrado na Secretaria e afixado na mesma data no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal.


Creusa Aparecida Gomes
Diretora Geral



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Ofício PRE n.º 552/2022

Jaguariúna, 13 de outubro de 2022

Senhor Prefeito

Passamos às mãos de Vossa Excelência, para sanção e promulgação, Projeto de Lei Complementar nº 007/2022 do Executivo Municipal que dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno associadas a construção de edificações em conjuntos residenciais horizontais, criando a categoria de Vilas Urbanas no território do Município de Jaguariúna e altera a Lei Complementar 97/2004 o qual foi aprovado por unanimidade de votos, em Primeira e Segunda Discussões, em Sessões Ordinárias realizadas nesta Casa de Leis, aos 04 de e 11 de outubro de 2022.

Outrossim, informamos que tal Projeto de lei complementar recebeu Emenda Substitutiva na primeira votação e Emenda Modificativa na segunda votação, as quais foram aprovadas por unanimidade de votos e, encaminhamos cópias anexas.

Atenciosamente,


VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA
Presidente

À Sua Excelência o Senhor
Márcio Gustavo Bernardes Reis
Prefeito Municipal
Jaguariúna – S.P.

