



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



m) implantação da sinalização das vias e praças, de forma vertical e horizontal, nos moldes definidos e com as respectivas denominações a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal;

n) inserção de placas indicativas com nome das ruas em cada esquina e praças, após a devida denominação, observando-se as normas vigentes da Prefeitura Municipal;

o) outras exigências, quando necessário.

Parágrafo único. Nos loteamentos executados anteriormente à vigência desta lei complementar, onde constar viela sanitária, a execução das redes de coleta de esgoto e de escoamento de águas pluviais, poderá ser efetuada pela Prefeitura Municipal, mediante prévio consentimento dos proprietários.

CAPÍTULO V

DAS DIRETRIZES E DA ELABORAÇÃO DO PROJETO

Art. 52. A aprovação do loteamento na zona urbana e de expansão urbana deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - Croquis do terreno a ser loteado, com a denominação situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II - Título de propriedade devidamente registrado no Registro de Imóveis.

Art. 53. Julgados satisfatórios os documentos a que se refere o artigo anterior, o interessado deverá, a seguir, apresentar à Prefeitura a planta do imóvel em 4 (quatro) vias e em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal e por profissional devidamente habilitado, contendo os seguintes elementos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

- I - Divisas do imóvel perfeitamente definidas;
- II - Localização de cursos de água, quando existentes;
- III - Curvas de nível de metro em metro;
- IV - Arruamentos vizinhos a todo perímetro, com localização exata das vias, área de recreação e locais de usos institucionais;
- V - Bosques, monumentos e árvores frondosas;
- VI - Construções existentes;
- VII - Serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- VIII - Outras indicações que possam interessar à orientação geral do arruamento e loteamento.

Art. 54. Após o exame do projeto, a Prefeitura Municipal traçará em todas as peças gráficas apresentadas:

- I - As ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do Município;
- II - O sistema de lazer necessário à população do Município, localizado de forma a preservar as belezas naturais;
- III - As áreas destinadas a usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município;
- IV - Outras exigências, quando necessário.

Art. 55. Após a manifestação dos órgãos competentes, o GAPEI irá deferir ou indeferir a expedição das diretrizes para a execução do projeto do empreendimento pretendido.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 12 (doze) meses.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



Art. 56. Atendidas as exigências das diretrizes expedidas pelo GAEPI, o requerente poderá providenciar a elaboração do projeto definitivo, na escala de 1:1000, com o mínimo de 05 (cinco) vias, por intermédio de profissional devidamente habilitado, acrescentando os seguintes elementos:

- I - Vias secundárias e áreas de recreação complementares;
- II - Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
- III - Recuos exigidos, devidamente cotados;
- IV - Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;
- VI - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, em coordenadas geográficas do município, estabelecido no plano de coordenadas UTM, tomadas a partir de pontos fornecidos pela Prefeitura Municipal, ficando a cargo do interessado o transporte destes pontos para dentro do loteamento ou arruamento, em local indicado pela Prefeitura Municipal, devendo implantar marco em concreto com gravação dos dados das coordenadas e referencial de nível oficial;
- VII - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;
- VIII - Projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;
- IX - Projeto do sistema de esgotos sanitários indicando o local de lançamento dos resíduos;
- X - Projeto do sistema completo de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;
- XI - Projeto da rede de energia elétrica destinada à iluminação pública e domiciliar;
- XII - Projeto de iluminação pública;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA ²⁴⁰

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna –São Paulo –Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



XIII - Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

XIV - Memorial descritivo das vias, praças, quadras e lotes;

XV - Memorial de cálculo das redes de água e esgoto;

XVI - Relação das quantidades de materiais necessários à execução das redes de água e esgoto;

XVII - Cronograma físico e financeiro dos serviços e equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Todas as peças que compõem o projeto completo do loteamento deverão ser entregues à Prefeitura Municipal em meio magnético, em software indicado.

Art. 57. Cada folha desenhada, pertencente às peças gráficas do projeto de arruamento e loteamento, deverá ter, no ângulo inferior, um quadro destinado à legenda, conforme padronização da Prefeitura Municipal, do qual constarão os seguintes elementos:

I - Número de folha;

II - Título do desenho;

III - Área do imóvel;

IV - Natureza e local do arruamento;

V - Nome do autor do projeto;

VI - Escalas;

VII - Nome do proprietário do arruamento e loteamento ou de seu representante legal devidamente comprovado.

§ 1º Do memorial descritivo e justificativo do projeto deverão constar as assinaturas especificadas nos itens V e VII do presente artigo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – plancjamento@jaguariuna.sp.gov.br



§ 2º Quando se tratar de pessoa jurídica, as peças do projeto e o memorial descritivo e justificativo deverão ser assinados pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

Art. 58. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos definitivos de arruamento e loteamento.

CAPÍTULO VI

DA APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 59. Nenhum arruamento e loteamento poderá ser iniciado ou executado, por quem quer que seja, sem prévia aprovação de projeto pela Prefeitura, sem sua prévia licença e posterior fiscalização.

Parágrafo único. A concessão de licença para execução de arruamento e loteamento está sujeita ao pagamento prévio da respectiva taxa, conforme dispõe o Código Tributário deste Município.

Art. 60. O loteador deverá obrigatoriamente se cadastrar no Ministério da Fazenda e manter estabelecimento para o próprio fim, dentro do Município enquanto durar a atividade de vendas, repasses até a outorga de todas as escrituras públicas definitivas.

Art. 61. A aprovação do projeto de arruamento e loteamento e a concessão de licença para sua execução são de competência exclusiva do Prefeito, com base nos pareceres técnicos dos órgãos da Secretaria de Planejamento Urbano.

Parágrafo único. Antes do atendimento do que prescreve o presente artigo, a Prefeitura Municipal deverá vistoriar as condições da área objeto de arruamento e loteamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, n° 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – plancjamento@jaguariuna.sp.gov.br



Art. 62. Organizado o projeto de acordo com as prescrições desta lei complementar, deverá o interessado encaminhá-lo, para a necessária aprovação, às autoridades competentes.

Art. 63. Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado deverá apresentar o projeto à Prefeitura, com um mínimo de 05 (cinco) vias e cópia em meio magnético dos projetos apresentados, mediante requerimento ao Prefeito, a fim de poder ser examinado e aprovado.

Parágrafo único. Julgado o projeto aceitável pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal, deverá o mesmo ser encaminhado ao Prefeito, para aprovação.

Art. 64. O proprietário deverá oferecer à Prefeitura, a título de caução para garantia de execução de toda infraestrutura exigida pelo decreto de aprovação, a hipoteca do equivalente a 30% (trinta por cento) dos lotes da área loteada.

Parágrafo único. A caução a que se refere o presente artigo, também poderá ser feita através de outras propriedades, ainda que de terceiros, desde que livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, de valor equivalente e aceitas pela Prefeitura Municipal.

Art. 65. A aprovação de projeto de arruamento e loteamento será por decreto do Prefeito, do qual deverá constar:

- I - Classificação do arruamento e loteamento;
- II - Zoneamento do arruamento e loteamento;
- III - Melhoramentos julgados obrigatórios;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



IV - As áreas que passam a constituir bens do domínio público, sem ônus para o Município;

V - Prazo para execução do arruamento e loteamento;

VI - Todas as condições especiais que forem consideradas necessárias;

VII - Garantia caucionária;

VIII - Outras exigências, quando necessário.

Art. 66. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação e na conformidade da Lei Federal.

Art. 67. Para ser entregue o projeto ao interessado, com todas as cópias visadas pela Prefeitura, deverá aquele assinar termo de compromisso, no qual se obriga às seguintes prescrições:

I - Transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município, os logradouros, as áreas de recreação e as áreas destinadas a usos institucionais;

II - Executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, conforme cronograma apresentado:

a) A locação, a abertura das vias e praças e a demarcação das quadras e lotes com marcos de concreto;

b) O movimento de terra projetado;

c) A colocação de guias e sarjetas em todas as ruas e praças, observando as normas vigentes para acessibilidade de portadores de necessidades especiais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



d) A rede de escoamento de águas pluviais, inclusive as redes nas vielas sanitárias, com as respectivas ligações para cada lote, bem como estendê-la até o ponto de descarga fixado pela Prefeitura Municipal;

e) A rede de energia elétrica destinada à iluminação pública e domiciliar, com postes de concreto de acordo com as normas da concessionária local e Prefeitura Municipal;

f) A iluminação pública, cujas potências das luminárias e modelos de braços fornecidos pela Prefeitura Municipal de acordo com a localização e destinação de cada loteamento;

g) A pavimentação asfáltica adequada ao tipo do solo, de acordo com exigência da Prefeitura Municipal;

h) O sistema completo de abastecimento de água potável, bem como sua extensão até o ponto de tomada ou poço artesiano, de acordo com as exigências da Prefeitura Municipal;

i) O sistema de coleta de esgoto do loteamento, bem como sua extensão até o ponto de descarga fixado pela Prefeitura Municipal;

j) Implantação da sinalização das vias e praças, nos modelos definidos e com as respectivas denominações a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal;

k) Implantação da sinalização viária, para orientação do tráfego de veículos, em atendimento às normas jurídicas em vigor e de acordo com o projeto aprovado.

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução dos serviços e obras;

IV - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



V - Pagar os custos dos serviços e obras, com os acréscimos legais, quando executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição de débito na dívida ativa para cobrança executiva, atualizados os valores na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data da liquidação das importâncias devidas;

VI - A regularizar as construções existentes.

VII – Cumprir as medidas mitigadoras previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Parágrafo único. O empreendedor poderá propor a execução do loteamento em fases, sendo que em cada fase deverão ser executadas todas as obras de infraestrutura previstas no inciso II, alíneas “a” a “k” deste artigo e as obras de contrapartida em favor do Município deverão obrigatoriamente ser executadas pelo loteador durante a primeira fase do loteamento e no prazo estabelecido para a execução da mesma.

Art. 68. Todos os serviços e obras especificados no item II do artigo anterior, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

Art. 69. Após o pagamento pelo interessado da taxa devida, assinatura do termo de compromisso e edição do respectivo decreto aprovatório, será expedida, pela Prefeitura Municipal, a licença para execução de arruamento e loteamento.

Art. 70. A licença a que se refere o artigo anterior vigorará pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, conforme determina o artigo 18, inciso V, da Lei Federal 6.766/79.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



§1º A Prefeitura Municipal deverá ter prévio conhecimento do cronograma das obras a serem executadas.

§ 2º Quando a execução do loteamento ocorrer em fases, o prazo de execução de todas as fases somadas não pode ultrapassar o prazo máximo previsto no *caput* incluindo a prorrogação (total de 08 anos).

Art. 71. A licença para execução de arruamento e loteamento será revogada se não forem executados os serviços e obras estabelecidas no item II, do artigo 67, desta lei complementar, no prazo fixado pela Prefeitura.

Parágrafo único. Na hipótese de uma revogação da licença pelo citado neste artigo, não caberá ao Município quaisquer ônus ou indenizações de serviços já executados até aquele momento, bem como qualquer tipo de ação indenizatória decorrente da alienação de lotes a terceiros, feitas pelos proprietários até aquela data.

Art. 72. O projeto de arruamento e loteamento aprovado só poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura, pagando nova taxa.

Art. 73. Nenhum loteamento aprovado poderá ser remanejado para novo loteamento com redução das áreas dos lotes, salvo para atender exigências supervenientes dos poderes públicos.

Art. 74. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



Art. 75. Nos contratos de compra e venda de lotes, bem como nas respectivas escrituras definitivas, deverão figurar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei complementar.

CAPÍTULO VII

DA APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO E ENGLOBAMENTO DE LOTES

Art. 76. Em qualquer caso de desmembramento ou englobamento de terrenos loteados ou remanejamento de áreas loteadas será indispensável a sua aprovação pela Prefeitura, mediante apresentação de projeto e do memorial descritivo elaborado por profissional devidamente habilitado.

§ 1º No caso de desmembramento, este só será permitido quando:

- a) As partes resultantes compreenderem porções que possam constituir lotes independentes, observadas as características mínimas de testada, profundidade e área da zona respectiva;
- b) Se edificado, não sejam ultrapassadas exclusivamente os limites da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento da zona respectiva.

§ 2º Admitem-se lotes com área inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), decorrentes de desmembramentos de terrenos já edificados anteriormente a 02 de julho de 1985, cuja existência da edificação seja comprovada através de documento expedido por órgão da Prefeitura.

Art. 77. A aprovação, pela Prefeitura, referida no artigo anterior, será necessária ainda quando se tratar de desmembramento de pequena faixa de terreno para ser englobado a outro lote adjacente, devendo esta situação ficar expressa e constar da escritura de transmissão.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



Art. 78. A construção de mais de um edifício dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei complementar permitir, não constitui desmembramento.

CAPÍTULO VIII

DO SISTEMA VIÁRIO DO LOTEAMENTO

Art. 79. As ruas não poderão ter largura total inferior a 14m (quatorze metros), nem leito carroçável inferior a 8,60 (oito metros e sessenta centímetros). Toda rua que terminar nas divisas, podendo sofrer prolongamento, terá obrigatoriamente 14,00m (quatorze metros) de largura, no mínimo.

Parágrafo único. Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego interno, com comprimento máximo de 100,00m (cem metros) e destinada a servir apenas a um núcleo residencial, a sua largura será de 14,00m (quatorze metros) sendo obrigatórias as praças de retorno com diâmetro mínimo de 24,00m (vinte e quatro metros).

Art. 80. A margem das faixas das estradas de ferro, rodagem e municipais é obrigatória a existência de ruas com largura mínima de 15,00m (quinze metros).

Art. 81. Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 9,00m (nove metros).

Art. 82. A rampa máxima admitida é de 10% (dez por cento).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna –São Paulo –Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



Art. 83. O comprimento das quadras não poderá superior a 300,00m (trezentos metros).

Art. 84. A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 100,00m (cem metros).

Art. 85. Ao longo dos cursos de águas correntes, intermitentes ou dormentes, respeitada a faixa destinada à preservação permanente, será destinada área para rua ou sistema de lazer com 14,00m (quatorze metros) de largura, no mínimo, em cada margem, satisfeitas as demais exigências desta Norma.

Art. 86. Nos chamados vales secos será destinada, nas mesmas condições do artigo anterior, faixa com 14,00m (quatorze metros) de cada lado do eixo, no mínimo, sempre obedecendo às demais exigências desta Norma.

Parágrafo único. É vedada a abertura ou oficialização de via pública em área urbana ou urbanizável sem prévia aprovação da autoridade municipal.

Art. 87. A disposição das ruas de qualquer plano deverá assegurar a continuidade do traçado das ruas vizinhas.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 88. Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo estabelecido a contar da data da aprovação do parcelamento, a Prefeitura poderá:

I - Decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



II - Executar as obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras acrescidas de 20% (vinte por cento) a título de administração.

Art. 89. Os loteamentos que, na data da publicação desta lei complementar, já tiverem sido iniciados e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, ficam isentos de suas exigências, obedecendo somente às determinações da legislação em vigor na época.

Art. 90. A Prefeitura Municipal fará a liberação parcial dos lotes hipotecados ou de outra forma de garantia na medida proporcional dos serviços executados e julgados a contento pela Prefeitura Municipal.

Art. 91. A liberação de parte das hipotecas dos lotes ou de outra forma de garantia não se constitui em recebimento parcial do loteamento pela Prefeitura.

Art. 92. Obriga-se o loteador a efetuar a manutenção dos serviços de infraestrutura já executados até o recebimento definitivo do loteamento por parte da Prefeitura.

Art. 93. A título de garantia da execução dos serviços de manutenção, a Prefeitura Municipal manterá sob hipoteca o equivalente a 10% (dez por cento) dos lotes caucionados ou de outra forma de garantia, até o recebimento definitivo do loteamento.

Art. 94. É obrigação do proprietário requerer, depois de atendidas às obrigações do decreto aprovatório, a liberação do loteamento ou desmembramento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



§ 1º Será emitido o Termo de Verificação de Obras Parcial – TVO PARCIAL quando a execução do loteamento for faseada. Para a emissão do TVO PARCIAL de cada fase do loteamento, a equipe técnica da Secretaria de Planejamento Urbano deverá atestar a conclusão das obras de infraestrutura previstas no inciso II, alíneas “a” a “k” do artigo 67 desta lei Complementar e também das contrapartidas em favor do Município, referentes a respectiva fase.

§ 2º Será emitido o Termo de Verificação de Obras Final quando a equipe técnica da Secretaria de Planejamento Urbano atestar a conclusão de todas as obras de infraestrutura previstas no inciso II, alíneas “a” a “k” do artigo 67 desta lei Complementar e também das contrapartidas em favor do Município.

Art. 95. Após recebido o requerimento para liberação e este tendo atendido todas às exigências, ouvido os órgãos técnicos da Prefeitura Municipal e obtido o TVO Final da Secretaria de Planejamento Urbano, o Prefeito baixará decreto de liberação total do ônus hipotecário e recebimento definitivo do loteamento.

TÍTULO IV

DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 96. O sistema viário urbano é constituído pelas vias existentes, pelas vias constantes dos projetos de loteamentos aprovados e pelas vias planejadas para o referido sistema, todas organicamente articuladas entre si conforme documento anexo.

Art. 97. O sistema viário urbano está planejado segundo o critério técnico que estabelece a hierarquia das vias decorrentes das funções a desempenhar



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



dentro da estrutura urbana, garantida a sua adequada conexão com o sistema de estradas e caminhos municipais e com o sistema viário estadual.

Art. 98. Fica proibida, nas áreas urbanas deste Município, a abertura de vias de circulação, sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 99. Para efeito desta lei complementar, as vias urbanas de circulação obedecerão às seguintes designações:

I - Via expressa: destinada à circulação rápida, com trânsito livre, sem acessibilidade aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

II - Via arterial: destinada a garantir o deslocamento urbano de maior distância, com capacidade de suportar intenso fluxo de trânsito e acesso às vias lindeiras, devidamente sinalizados;

III - Via coletora: destinada a coletar e distribuir o trânsito das vias expressas ou arteriais, possibilitando a ligação entre os bairros da cidade;

IV - Via local: destinada a baixo fluxo de trânsito, com função de possibilitar o acesso aos lotes ou a áreas restritas;

V - Via parque: via destinada a permitir o tráfego pelas áreas de parques e de recreação ou traçada com finalidades paisagísticas.

Parágrafo único. Ao longo de fundos de vales existentes na área urbana e de expansão urbana serão reservadas faixas, com dimensões tecnicamente adequadas, para implantação de vias parques.

Art. 100. Para as vias urbanas de circulação, bem para como os demais logradouros públicos, serão dados, preferencialmente, nomes que se relacionam com os fatos do Município ou da História Pátria.

Parágrafo único. Anexo ao texto do respectivo ato será publicada uma justificação do motivo histórico ou cultural da denominação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



Art. 101. O serviço de emplacamento das vias urbanas de circulação, bem como dos demais logradouros públicos, é privativo da Prefeitura e será executado, nas vias já existentes, às suas expensas.

Art. 102. O sistema emplacamento das vias urbanas de circulação obedecerá aos seguintes critérios:

I - No início e no final de cada quadra serão colocadas duas placas, uma em cada esquina;

II - Nos cruzamentos, cada rua receberá quatro placas, uma em cada vértice das quadras que os compõe.

Art. 103. A Prefeitura deverá manter organizado e atualizado o registro de emplacamento das vias urbanas de circulação bem como dos demais logradouros públicos, no qual serão anotadas quaisquer alterações realizadas.

Art. 104. As dimensões do passeio e da faixa de rolamento das vias urbanas de circulação deverão ajustar-se à função a desempenhar pela via projetada, na base de projeto elaborado ou aprovado pela Prefeitura.

§ 1º As dimensões a que se refere o presente artigo deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou de pedestres, segundo os seguintes gabaritos:

I - Para cada fila de veículo estacionado paralelo à guia: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - Para cada fila de veículo em movimento e em pequena velocidade: 3,00m (três metros);

III - Para cada fila de veículo em movimento e em grande velocidade 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



IV - Para cada fila de pedestres: 0,80m (oitenta centímetros).

§ 2º Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego interno, com comprimento máximo de 100,00m (cem metros) e destinado a servir apenas a um núcleo residencial, a sua largura poderá ser de 14,00m (quatorze metros) sendo obrigatórias as praças de retorno com diâmetro mínimo de 24m (vinte e quatro metros).

Art. 105. As declividades admissíveis das vias de circulação são as seguintes:

I - Máximas: 10% nas vias principais e nas vias de distribuição;

II - Mínimas: 0,40% nas vias em geral.

TÍTULO V

DAS ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS

Art. 106. O sistema de estradas e caminhos municipais é constituído pelas estradas e caminhos existentes e pelos planejados para o referido sistema, todos organicamente articulados entre si.

§ 1º Entende-se por estradas municipais as especificadas nesta lei complementar, obedecidas a nomenclatura, as designações e as características técnicas definidas nesta lei complementar.

§ 2º São considerados caminhos municipais aqueles já existentes e os planejados, bem como os que vierem a serem abertos, constituindo frente de glebas ou terrenos, desde que atendam às características técnicas e demais exigências desta lei complementar.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, n° 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna –São Paulo –Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



Art. 107. O sistema de estradas e caminhos municipais tem por finalidade assegurar o livre trânsito público nas áreas rurais deste Município e proporcionar facilidades de intercâmbio e de escoamento de produtos em geral.

Art. 108. O sistema de estradas e caminhos municipais está planejado segundo o critério técnico de dar-lhe a forma característica de malha, adequadamente interligada ao sistema viário urbano e integrado ao sistema viário estadual.

§ 1º As vias radiais partem da cidade de Jaguariúna e permitem atingir os limites deste Município.

§ 2º As vias transversais fazem a interligação das vias radiais, bem como destas com o sistema viário estadual.

§ 3º Os caminhos têm o objetivo de permitir o acesso de glebas e terrenos às estradas municipais ou estaduais.

Art. 109. Para aceitação e oficialização, por parte da Prefeitura, de estradas ou caminhos já existentes, que constituem frente de glebas ou terrenos e são destinados ao livre trânsito público, é indispensável que os mesmos preencham ou tenham condições de preencher as exigências técnicas estabelecidas nesta lei complementar para as estradas e caminhos municipais e demais exigências necessárias à interligação com estradas estaduais.

§ 1º A aprovação de estrada ou caminho a que se refere o presente artigo será feita na base de requerimento dos interessados e da doação à Municipalidade da faixa de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais, segundo as disposições desta lei complementar.

§ 2º O requerimento deverá ser dirigido ao Prefeito pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho que se deseja aprovação oficial e sua integração ao sistema de estradas e caminhos municipais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



§ 3º A doação da faixa da estrada ou do caminho de que trata o presente artigo deverá ser feita pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho em causa, mediante documento público devidamente transcrito no registro de imóveis.

Art. 110. A estrada ou caminho, dentro de propriedade agrícola, pecuária ou agroindustrial, que for aberto ao trânsito público, deverá obedecer aos requisitos técnicos correspondentes à sua função do sistema de estradas e caminhos municipais, havendo obrigatoriedade de comunicação à Prefeitura, para efeito de aceitação e oficialização.

§ 1º A estrada ou caminho a que se refere o presente artigo deverá ser gravado pelo proprietário como servidão pública, mediante documento público devidamente transcrito no Registro de Imóveis.

§ 2º A servidão pública de que trata o parágrafo anterior só poderá ser extinta, cancelada ou alterada mediante anuência expressa da Prefeitura.

Art. 111. Fica proibida a abertura para uso público de estradas ou caminhos no território deste Município, constituindo frente de glebas ou terrenos, sem a prévia autorização da Prefeitura.

§ 1º O pedido de licença para a abertura de estradas ou caminhos para uso público deverá ser efetuado mediante requerimento ao Prefeito, assinado pelos interessados e acompanhado dos seguintes documentos:

I - Títulos de propriedade dos imóveis marginais à estrada ou caminhos que se deseja abrir;

II - Duas vias da planta da faixa da estrada ou caminho projetado, em papel e também em meio magnético assinadas por profissional legalmente habilitado, na escala de 1:2000, no mínimo, contendo o levantamento planialtimétrico da estrada ou caminho projetado e dos terrenos desmembrados,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



com curva de nível de cinco em cinco metros, no máximo, suas divisas e sua situação com referência às estradas ou aos caminhos de acesso existentes, com indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, em coordenadas geográficas do município, estabelecido no plano de coordenadas UTM, tomadas a partir de pontos fornecidos pela Prefeitura Municipal, ficando a cargo do interessado o transporte destes pontos para os limites da estrada ou caminho, em local indicado pela Prefeitura Municipal, devendo implantar marco em concreto com gravação dos dados das coordenadas e referencial de nível oficial, indicação dos cursos de água e demais elementos que identifiquem e caracterizem a respectiva faixa;

III - Duas vias da projeção horizontal e do perfil vertical da estrada ou caminho projetado, assinadas por profissional legalmente habilitado, nas escalas, respectivamente, de 1:1000 e de 1:100 ou maior, em papel e também em meio magnético.

§ 2º Após exame do projeto pelo órgão técnico competente da Prefeitura, a sua aceitação será formalizada mediante a expedição da respectiva licença de construção e a transferência para a Municipalidade, através de escritura de doação da faixa de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais, conforme as prescrições desta lei complementar.

§ 3º Fica reservado à Prefeitura o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de abertura da estrada ou caminho que tiver seu projeto aprovado, segundo as prescrições dos parágrafos anteriores.

Art. 112. Nos casos de doações ao Município, das faixas de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais, não haverá qualquer indenização por parte da Prefeitura.

Art. 113. O órgão competente da Prefeitura deverá manter organizado e atualizado o cadastro do sistema de estradas e caminhos municipais,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



para fins de construção e conservação dos mesmos, de elaboração de projetos, planos e plantas, de coleta de dados necessários aos serviços administrativos ou às informações solicitadas e à divulgação.

Art. 114. Para efeito desta lei complementar, as vias de circulação municipais, nas áreas rurais, obedecerão às seguintes designações:

- I - Estradas principais;
- II - Estradas secundárias;
- III - Caminhos.

Parágrafo único. As designações estabelecidas no presente artigo têm por fim indicar a importância relativa das diversas vias de circulação municipais, nas áreas rurais.

Art. 115. A nomenclatura das estradas principais e secundárias obedecerão à sigla JGR correspondente ao nome oficial deste Município, justapondo-se um número para efeito de identificação.

Parágrafo único. Os caminhos municipais não ficam sujeitos à nomenclatura oficial.

Art. 116. As estradas principais e as secundárias, bem como caminhos, serão especificados através de decreto do Prefeito.

Parágrafo único. As especificações a que se refere o presente artigo, figurarão no cadastro do sistema de estradas e caminhos municipais.

Art. 117. As características técnicas das estradas e caminhos municipais se distinguem conforme as designações das vias de circulação municipais estabelecidas nesta lei complementar.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



Parágrafo único. Os projetos das estradas e caminhos municipais obedecerão, normalmente, às características técnicas que lhe são próprias, segundo as prescrições desta lei complementar.

Art. 118. A faixa da estrada ou caminho municipal terá largura mínima de 14,00m (quatorze metros).

Parágrafo único. Quando a pista de rolamento e o acostamento não ocuparem, inicialmente, os 14,00m (quatorze metros) a que se referem o presente artigo, a faixa livre restante em cada um dos lados do leito da estrada ou caminho ficará reservada para futuros alargamentos.

Art. 119. Nas estradas e caminhos municipais deverá existir, quando for necessário, uma praça de retorno, com raio mínimo de 24,00m (vinte e quatro metros).

Art. 120. No cruzamento ou entroncamento de uma com outra estrada principal e dessas com as estradas estaduais, deverá ser prevista uma área cujas dimensões permitam a construção das obras necessárias à eliminação das interferências de tráfego e proporcionem as distâncias de visibilidade mínima na estrada preferencial.

§ 1º Nos cruzamentos em nível e nos entroncamentos, os eixos das estradas devem ser, tanto quanto possível, ortogonais.

§ 2º Nos entroncamentos deve ser previsto um "trevo", na estrada de menor importância de tráfego, a fim de impor a redução da velocidade dos veículos ao se inscreverem na estrada de maior tráfego ou de características técnicas superiores.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



§ 3º Nos cruzamentos em nível deve ser adotada dispositivo de circulação contínua, ou outra, que obrigue à redução de velocidade em estrada de características técnicas inferiores.

4º As prescrições do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivos aos caminhos municipais.

Art. 121. No caso de pavimentação de rodovia municipal o projeto e execução dos serviços obedecerão às prescrições técnicas estabelecidas pelo órgão técnico competente da Prefeitura.

Art. 122. Os projetos de estradas e caminhos municipais deverão ser acompanhados do estudo dos solos ao longo do traçado, visando ao planejamento de terraplenagem em geral, à classificação prévia dos materiais e à proteção dos taludes e dos terrenos da estrada ou caminho e circunvizinhos contra a erosão.

Art. 123. É recomendável o exame geotécnico da faixa atravessada pela estrada ou caminho, particularmente o reconhecimento das águas subterrâneas, para a conveniente fixação do greide e previsão das obras de proteção, bem como apresentação de projeto para drenagem de águas pluviais.

TÍTULO VI

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 124. Para efeitos desta lei, somente profissionais habilitados, e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

§ 1º A responsabilidade civil pelos serviços de projeto de loteamento, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2º A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto de loteamento ou da emissão da licença, para sua execução.

Art. 125. Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a Certidão de Registro profissional, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

TÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES, EMBARGOS E PENALIDADES

Art. 126. O loteador deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local de obra, para efeito da fiscalização.

Art. 127. As obras que não obedecerem ao projeto previamente aprovado ou às prescrições desta lei complementar serão embargadas até que o interessado cumpra as intimações da Prefeitura, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

Art. 128. Será lavrado o auto do embargo no qual deve constar:

- I - Nome, domicílio e profissão do infrator ou infratores;
- II - Localização da obra embargada;
- III - Transcrição do artigo e/ou parágrafo infringido desta lei complementar;
- IV - Data do embargo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



V - Assinatura do funcionário que lavrar o embargo;

VI - Assinatura do infrator ou infratores, se o quiserem fazer.

Art. 129. Desse embargo será dado conhecimento por escrito ao infrator ou seu representante legal, por meio de correspondência devidamente protocolada.

Art. 130. Feito o embargo, a Prefeitura intimará o infrator a pagar a multa em que tiver incorrido, fixando o prazo para regularização da obra.

Parágrafo único. O prazo a que se refere este artigo será estipulado em cada caso, de acordo com regulamento aprovado pela Secretaria de Planejamento.

Art. 131. Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.

Art. 132. Se não for imediatamente acatado o embargo, a Prefeitura comunicará ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente, e informará a população, através de placas indicativas, do embargo no local do loteamento.

Parágrafo único. O levantamento do embargo será concedido por escrito, após o pagamento da multa imposta e estando a obra regularizada.

Art. 133. As multas a que se referem o artigo 135 serão lavradas através de ato de infração de acordo com o artigo 134, intimando o infrator a comparecer à Prefeitura dentro do prazo de 05 (cinco) dias para apresentação de defesa escrita.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

§ 1º O interessado não apresentando defesa ou sendo esta julgada improcedente, a multa será confirmada fixando-se o prazo de 08 (oito) dias, a contar de novo aviso para o seu pagamento.

§ 2º Decorrido esse prazo sem que o infrator tenha pagado a multa, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis ao caso.

Art. 134. O auto de infração deverá conter:

- I - Nome, domicílio e qualificação do infrator ou infratores;
- II - Localização da obra multada;
- III - O artigo e/ou parágrafo desta lei complementar infringida;
- IV - Importância da multa em números e por extenso;
- V - Data da multa;
- VI - Assinatura do funcionário que lavrou a multa.

Art. 135. As infrações da presente lei complementar darão ensejo às multas abaixo discriminadas, calculadas com base no valor referência:

I - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo, R\$ 23.769,13 (vinte e três mil, setecentos e sessenta e nove reais e treze centavos);

II - Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízos a logradouros públicos, em razão de execução de obras de parcelamento do solo, R\$ 6.846,74 (seis mil, oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos);

III - Por iniciar serviços de terraplanagem e do sistema de circulação, sem prévia licença da Prefeitura, R\$ 6.846,74 (seis mil, oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



IV - Por iniciar serviços de execução de equipamentos urbanos sem a competente licença da Prefeitura, R\$ 6.846,74 (seis mil, oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos);

V - Por dar início a execução de qualquer equipamento autorizado, sem comunicar o início dos serviços à Prefeitura, R\$ 6.846,74 (seis mil, oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos);

VI - Por executar em desacordo com o projeto aprovado, R\$ 6.846,74 (seis mil, oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos);

VII - Por não atender qualquer notificação da Prefeitura, R\$ 6.846,74 (seis mil, oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos);

VIII - Por não obedecer ao prazo de execução dos serviços dos equipamentos urbanos exigidos por equipamento, R\$ 6.846,74 (seis mil, oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos);

IX - por ter executado loteamento, sem a competente licença da Prefeitura, R\$ 237.691,34 (duzentos e trinta e sete mil, seiscentos e noventa e um reais e trinta e quatro centavos);

§ 1º Decorrido o prazo concedido, sem que haja atendimento da notificação, acontecerá a aplicação da multa em dobro, em triplo e assim sucessivamente, até que se cumpram as disposições da lei complementar.

§ 2º Os valores previstos nos incisos I à IX deste artigo, serão reajustados em janeiro de cada ano, em função da variação nominal do índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, da Fundação Getúlio Vargas - FGV.

TÍTULO VIII

DAS CONTRAPARTIDAS FÍSICAS OU FINANCEIRAS

Art. 136. A contrapartida física ou financeira para a mitigação dos impactos decorrentes da implantação de empreendimentos imobiliários



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



(loteamentos, condomínios, vilas urbanas e conjuntos habitacionais) não poderá exceder a 3% (três por cento) do custo global da obra para loteamentos, condomínios verticais, condomínios horizontais, vilas urbanas e construções multifamiliares.

§ 1º Para efeito de cálculo do custo da obra será utilizado o valor do Custo Unitário Básico da Construção (CUB), padrão normal, categoria R8N, com desoneração do mês corrente, divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon), aplicado sobre a área total a construir.

§ 2º Fica autorizado o pagamento da contrapartida através da dação em pagamento de unidades habitacionais acabadas ou lotes urbanizados situados no empreendimento.

§ 3º As unidades habitacionais acabadas ou lotes urbanizados provenientes da contrapartida física serão destinados a execução do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social para os munícipes inscritos no cadastro municipal da habitação.

§ 4º A contrapartida física poderá ser transferida ao Município de Jaguariúna no mesmo empreendimento ou em imóvel situado na área urbana de Jaguariúna, respeitando-se o mínimo de:

I - 50,00m² de área privativa quando se tratar de unidade habitacional acabada; ou

II - 250,00m² de área de terreno quando se tratar de lote urbanizado.

TÍTULO IX

DOS CONDOMÍNIOS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



Art. 137. Toda construção de conjuntos de edificações em glebas ou lotes de terreno, que se constitua de casas térreas ou assobradadas, bem como, em edifícios de 02 (dois) ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais, é regulada pela presente lei complementar, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 138. Esta lei complementar tem como objetivo fixar requisitos urbanísticos para conjuntos de edificações para fins urbanos, a que alude o art. 2º, desta lei complementar, disciplinando, entre outros elementos, as áreas não edificáveis, as áreas de uso comum e as vias de circulação particulares no interior de glebas ou lotes de terreno.

Art. 139. Para efeito desta lei complementar, são adotadas as seguintes definições:

I - condomínio de casas térreas ou assobradadas - é o conjunto de 02 (duas) ou mais edificações em glebas ou lotes de terreno, constituído por unidades habitacionais isoladas, sendo discriminada a parte da gleba ou lote de terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim, a fração ideal do todo da gleba ou lote de terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

II - condomínio de edifícios de 02 (dois) ou mais pavimentos - é o conjunto de 02 (duas) ou mais edificações em glebas ou lotes de terreno, constituídos por 01 (uma) ou mais unidades habitacionais isoladas por pavimento, sendo discriminada a parte da gleba ou lote de terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo da gleba ou lote de terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

III - área construída de uso privativo - é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos, de uso privativo de uma edificação, ou conjunto de edificações, inclusive as piscinas, excetuadas as áreas de garagem, quando descobertas ou constituídas por pérgolas;

IV - 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, excetuadas as áreas de garagem, quando descobertas ou constituídas por pérgolas;

V - 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;

VI - 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;

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

VIII - 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;

IX - passeio ou calçada - é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;

X - via de circulação particular - é a área descoberta de uso comum destinada exclusiva ou prevalentemente à circulação de veículos e pedestres;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

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

XII - 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);

XIII - material permeável - revestimento composto de materiais que, devido á sua composição e disposição, garantam uma permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento).

Art. 140. As edificações ou conjuntos de edificações a que alude o art. 137, desta lei complementar, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta lei complementar.

§ 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. 141. 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. 142. A gleba ou lote de terreno onde for implantado um condomínio residencial 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



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

Art. 143. Para efeitos tributários, cada unidade será tratada como prédio isolado.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO

Art. 144. Antes da elaboração de projetos de conjuntos de edificações em condomínio a que alude esta lei complementar, deverá ser solicitada consulta de viabilidade técnica à Prefeitura, cuja análise observará os seguintes aspectos:

I - natureza do empreendimento, densidade habitacional proposta e localização do condomínio;

II - observância das diretrizes urbanísticas e ambientais estabelecidas pela Prefeitura;

III - a gleba ou lote de terreno deverá estar, ou poderá ser dotado, de todos os melhoramentos públicos necessários, redes de água e esgoto, rede de energia elétrica e pavimentação das vias públicas;

IV - sistema de abastecimento de água e o sistema de coleta de esgoto local deverão ter condições de suportar a demanda adicional advinda da implantação do empreendimento;

V - o sistema viário e de transportes da área onde se situa o empreendimento deverá ter condições de suportar o incremento de tráfego decorrente das novas edificações;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



VI - deverão ser analisados os equipamentos públicos e outros existentes na região, de forma a avaliar a capacidade de atendimento da futura demanda;

VII - a análise englobará uma avaliação de impacto ambiental do empreendimento de forma a não comprometer a região, preservando os recursos ambientais e as características de uso e ocupação predominante, e as características ambientais do entorno.

Parágrafo único. Não há limite de altura do gabarito para a categoria de uso R2.02 na Zona Industrial – ZI, desde atendidos os requisitos do Código de Obras e Edificações, Lei Complementar Municipal nº 135, de 26 de novembro de 2007 (com todas as suas alterações posteriores), desde que apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovado pelo colegiado de adensamento e grupo de análise e aprovação de empreendimentos imobiliários da Secretaria de Planejamento Urbano.

Art. 145. A análise prévia da viabilidade técnica se dará mediante consulta do interessado, que deverá apresentar:

I - requerimento especificando o uso pretendido e a densidade habitacional proposta;

II - planta de situação da gleba ou lote de terreno em 05 (cinco) vias contendo:

a) referência para perfeita localização da gleba ou lote de terreno a ser urbanizado e edificado, tais como estradas e acidentes geográficos, bem como referências de níveis oficiais (R.N.);

b) localização dos logradouros e dos equipamentos públicos urbanos e comunitários situados nas adjacências da gleba ou lote de terreno;

c) divisas da área a ser urbanizada e edificada;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



d) curvas de nível de um em 1,00m (um metro), bem como a respectiva referência de nível oficial (R.N.), definidas em planta na escala 1:1000, ou outra compatível com as dimensões da gleba ou lote de terreno, desde que perfeitamente compreensíveis para a análise;

e) localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes na gleba ou lote de terreno;

f) indicação e denominação de vias dos armamentos contíguos a todo perímetro;

g) indicação de matas nativas, florestas e demais formas de vegetação natural existentes na gleba ou lote de terreno;

h) estimativa de consumo de água e como será feito o abastecimento do condomínio e sua respectiva reserva (reservatório);

i) como será feito o afastamento do esgoto;

j) como será feita a drenagem superficial, a coleta e o afastamento das águas pluviais;

III - declaração com análise do impacto ambiental de empreendimento quando necessário, expedido pelo órgão competente estadual ou federal;

IV - fotografia aérea do local, atualizada, quando necessário;

V - dados gerais do empreendimento, especificando as áreas, números de unidades habitacionais e número de blocos;

VI - todas as plantas deverão estar cotadas e confeccionadas em escalas convenientes para compreensão do projeto, inclusive em curvas de nível;

VII - cópia do título de propriedade ou do compromisso particular de compra e venda do imóvel, este último acompanhado de certidão de matrícula, devidamente atualizada e perfeitamente descrito.

Parágrafo único. Todas as obras, intervenções, benfeitorias, acessões, reformas, novas construções e edificações em imóveis públicos de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



propriedade do Município de Jaguariúna que estejam inseridas na ZPPH, tendo em vista a existência de interesse público, não se submetem ao cumprimento das disposições do artigo 6º, parágrafo único da Lei Municipal nº 2.597, de 16 de abril de 2019, devendo sua aprovação ser realizada apenas pela Secretaria de Planejamento Urbano.

Art. 146. Atendendo a consulta do interessado, se comprovada a viabilidade técnica, O GAETI expedirá as seguintes diretrizes:

I - a relação das obras, quando necessárias, que permitirão a execução das edificações e que deverão ser executadas antes da abertura de vias de circulação particulares;

II - a localização de faixas de gleba ou lote de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, de áreas não edificáveis e de áreas de preservação ambiental;

III - as restrições legais de uso e ocupação do solo na zona em que se situa a gleba ou o lote de terreno a ser urbanizado e edificado;

IV - as orientações técnicas para manejo ambientalmente adequado da área, podendo incluir, dentre outras exigências, terraplenagem, replantio de árvores etc.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, podendo ou não ser revalidadas a critério da Prefeitura.

Art. 147. O projeto das vias de circulação particulares, dos equipamentos comuns e das edificações (implantação e projeto tipo das edificações) elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura, será apresentado pelo interessado, que requererá, junto à Prefeitura, a correspondente pré-aprovação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

Art. 148. Estando o projeto de acordo com esta lei complementar, e após a obtenção do certificado de aprovação, quando necessário, pelos órgãos federais e estaduais competentes, só então poderá ser requerida sua aprovação junto a Prefeitura, que expedirá o alvará de construção.

Parágrafo único. Os conjuntos de edificações em condomínio, bem como, a abertura das respectivas vias de circulação internas, só poderão ser executados em zona urbana ou de expansão urbana definidas por lei municipal, e em locais onde o parcelamento do solo para fins urbanos não seja vedado pela legislação federal, estadual ou municipal.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS

Art. 149. São passíveis de utilização para fins de condomínio a que alude esta lei complementar, glebas ou lotes de terreno com área igual ou superior a 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados) e cuja configuração permita a inscrição de um círculo de diâmetro superior a 30,00m (trinta metros).

Parágrafo único. Para as glebas ou lotes de terrenos com área inferior a 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados), após apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV pelo empreendedor, juntamente com o pedido de diretriz, e atestada a viabilidade técnica pela Secretaria de Planejamento Urbano, o GAEPI poderá, tecnicamente, de forma excepcional e devidamente motivada, autorizar a implantação de condomínio na referida gleba ou lote de terreno.

Art. 150. Para efeito desta lei complementar, considera-se que o condomínio residencial somente poderá ser implantado em glebas ou lotes de terreno que atendam, ainda, as seguintes disposições:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

I - no caso de glebas ou lotes de terrenos de esquina ou frente para mais de uma rua e com área superior a 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) o conjunto residencial poderá ter, no máximo, 01 (um) acesso para cada rua;

II - fração ideal de utilização exclusiva na gleba ou lote de terreno, para casas térreas ou assobradadas, com o mínimo de 200,00m² (duzentos metros quadrados) por unidade habitacional;

III - testada mínima da fração ideal de utilização exclusiva na gleba ou lote de terreno, para casas térreas ou assobradadas, de 10,00m (dez metros);

IV - testada mínima da fração ideal de utilização exclusiva na gleba ou lote de terreno, para casas térreas ou assobradadas, quando confrontarem com praças de retomo ou manobra de 8,00m (oito metros);

V - previsão de espaço livre de uso comum, destinado ao lazer, excetuando-se as vias de circulação, bem como as áreas edificadas, correspondente a, no mínimo, 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional;

VI - previsão, nos edifícios de 02 (dois) ou mais pavimentos a que alude esta lei complementar, de, no mínimo, 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo por unidade, em bolsão de estacionamento ou subsolo;

VII - acesso a cada unidade habitacional por meio de via particular de circulação de veículos, ou de pedestres, internas ao conjunto, sendo que:

a) via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 15% (quinze por cento), acima da qual deverá ser adotada a solução por escadaria ou rampa, com previsão de acesso para deficientes físicos;

b) as vias particulares de circulação de veículos internas ao conjunto deverão ter largura total mínima de 12,00m (doze metros), dos quais 2,00m (dois metros) de cada lado serão destinados à utilização como passeio e terão declividade máxima de 15% (quinze por cento), sendo permitido que a via de circulação de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



veículos de acesso ao empreendimento tenha no mínimo 8,00 m (oito metros) de testada para a via pública;

VIII - o número máximo de pavimentos de cada unidade autônoma que se constituir em casas térreas ou assobradadas, deverá ser igual a 02 (dois);

IX - o número máximo de pavimentos do condomínio que se constituir em edifícios de 02 (dois) ou mais pavimentos deverá ser no máximo (doze), podendo ser acrescido de mais 01 (um) pavimento, nos casos de glebas ou lotes de terrenos em declive com relação à via particular de circulação;

X - as construções secundárias, de uso exclusivo, somente poderão destinar-se ao uso para lazer (churrasqueiras, varanda, sauna, vestiários, salão de jogos e assemelhados) ou depósitos (despensa, adega, casa de máquinas, ferramentas e demais utensílios de uso doméstico), sendo que a área destinada a esses equipamentos não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da área da fração ideal de utilização exclusiva na gleba ou lote de terreno;

XI - os afastamentos deverão ser maiores ou iguais a 6,00m (seis metros) em relação às divisas da gleba ou lote de terreno com as vias públicas, podendo, no entanto, serem edificados nesta faixa e junto à divisa frontal, as instalações de portarias, lixeiras e padrões para entrada de energia elétrica, água, telefonia etc, XIII - os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do conjunto;

XII - as vias internas de circulação e áreas destinadas a estacionamento, desde que não sejam cobertas, não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação.

XIII - para edifícios de dois ou mais pavimentos, seja de interesse social ou não, a área mínima de terreno por unidade habitacional será definida pelo colegiado de adensamento, composto obrigatoriamente por um arquiteto urbanista



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

e mais dois engenheiros civis, todos servidores públicos efetivos lotados na Secretaria de Planejamento Urbano.

§ 1º As vias de circulação sem saída deverão ser providas de praças de retomo ou manobras em cuja configuração seja inscrito um círculo de diâmetro não inferior a 20,00m (vinte metros).

§ 2º A área mínima de terreno por unidade habitacional prevista no inciso XIII será definida quando da análise do pedido de diretrizes urbanísticas solicitado pelo empreendedor.

§ 3º Com vistas a preservar a permeabilidade do solo, não serão computadas, para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, os estacionamentos sob pérgolas, cujos pisos sejam revestidos com material permeável.

Art. 151. O coeficiente de aproveitamento máximo e a taxa de ocupação máxima dos conjuntos de edificações a que alude o art. 137, desta lei complementar, serão aqueles determinados pelas zonas em que a gleba ou lote de terreno se localiza.

Art. 152. Os conjuntos de edificações a que alude o art. 137, desta lei complementar, destinam-se unicamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a destinação para outros usos.

Art. 153. Os conjuntos de edificações a que alude o art. 137, desta lei complementar, só poderão ser implantados em glebas ou lotes de terreno que tenham frente para vias oficiais de circulação de veículos.

Art. 154. O projeto de implantação de conjuntos de edificações a que alude o art. 137 desta lei complementar, deverão prever:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



I - arborização das áreas comuns não ocupadas por edificações, excetuadas as áreas destinadas ao lazer;

II - drenagem de águas pluviais;

III - sistema de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos;

IV - no projeto dos conjuntos de edificações a que alude o art. 137, desta lei complementar, deverão ser previstas áreas para armazenamento de lixo, uso comum destinada ao lazer, recreação, ou serviços de uso coletivo, as quais, quando cobertas, serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação atendendo a esta legislação;

V - a central de armazenamento de lixo dos conjuntos de edificações a que alude o art. 137, desta lei complementar, deverá se situar junto ao alinhamento da via pública, sendo composta de 02 (duas) câmaras distintas e sem comunicação entre si, destinadas, uma à disposição de lixo doméstico seco e outra ao lixo doméstico úmido; deverão ter, cada uma das câmaras: capacidade para armazenar o lixo das unidades que compõem o conjunto por, no mínimo, 02 (dois) dias; ser construída em alvenaria de maneira a se impedir a exposição do lixo para a via pública; ser coberta; ter portas voltadas para a via pública e abertura telada pelo lado de dentro; ter ventilação suficiente; ser revestida internamente de material cerâmico vidrado ou pintura impermeável; e deverá, ainda, ser dotada de caixa sifonada para coleta de líquidos e ligada diretamente à rede de esgotos do conjunto;

VI - as cabinas de energia elétrica, telefonia, gás etc. deverão obedecer aos padrões das concessionárias e dos exigidos pela legislação municipal competente;

VII - as áreas das construções cobertas de uso comunitário serão consideradas para efeito da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

Art. 155. Quando as glebas ou lotes de terreno sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio não forem servidos pelas redes públicas de água, esgoto e energia elétrica pública e domiciliar, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada previamente mediante projetos técnicos da Prefeitura.

Art. 156. A concessão do "habite-se" para cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às instalações e equipamentos de uso comum, aí incluídos os serviços de infraestrutura, na forma do cronograma aprovado pela Prefeitura.

Parágrafo único. Poderá ser concedido "habite-se" parcial a cada unidade autônoma ou a cada bloco de edificação.

Art. 157. O certificado de conclusão parcial da edificação de unidade habitacional do conjunto será concedido quando as obras de implantação da infraestrutura do condomínio residencial prevista no projeto aprovado, atenderem às condições que garantam acessibilidade, higiene e salubridade para cada unidade objeto do certificado.

Art. 158. As áreas para lazer e equipamentos comunitários deverão ter acesso por via de circulação de veículos.

Art. 159. As servidões de passagem privadas, de caráter particular que porventura gravem a gleba ou lote de terreno a edificar, deverão ser canceladas para a implantação dos conjuntos de edificações a que alude o art. 137, desta lei complementar.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna –São Paulo –Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



Art. 160. São de responsabilidade do empreendedor as obras de instalações de:

- I - abertura das vias e respectiva terraplenagem;
- II - drenagem superficial (canaletas, guias e sarjetas, sarjetões e similares);
- III - redes de distribuição de água e coleta de esgoto;
- IV - redes de drenagem profunda (bocas de lobo, bueiros, sangrias, ramais, travessias, galerias e similares);
- V - rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e nas áreas comuns;
- VI - tratamento de passeios, com pavimentação de, no máximo, metade de sua largura total, devendo o restante ser recoberto com espécies gramíneas, ou outro material que garanta a permeabilidade do solo;
- VII - pavimentação das vias de acordo com o projeto aprovado pelos órgãos técnicos da Prefeitura;
- VIII - recuperação e manutenção das áreas de preservação permanente e remanescentes de vegetação nativa.

Art. 161. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ser estáveis e protegidos.

Art. 162. Será de inteira responsabilidade do condomínio a obrigação de desempenhar às suas próprias expensas:

- I - os serviços de manutenção das árvores e sua poda, quando necessário;
- II - a manutenção e conservação das vias particulares de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



III - coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado na portaria para recolhimento da coleta pública;

IV - limpeza de vias públicas;

V - prevenção de sinistros;

VI - manutenção do sistema de drenagem (galerias) de águas pluviais;

VII - pagamento do consumo da rede de iluminação pública.

VIII - manutenção e conservação das redes de água e esgoto;

IX - outros serviços que se fizerem necessários.

Parágrafo único. Nos conjuntos de edificações a que alude o artigo 137, desta lei complementar, classificados como de interesse social por decisão exclusiva do GAPEI, as despesas decorrentes da manutenção e conservação dos serviços a que se referem os incisos I a IX, deste poderão ser de responsabilidade da Prefeitura, ouvida a assessoria técnica da Municipalidade.

CAPÍTULO IV DA ZONA RURAL

Art. 163. Fica vedada a construção e aprovação de conjuntos de edificações a que alude o art. 137, desta lei complementar, na zona rural, independentemente de caracterizar unidade autônoma.

Parágrafo único. É permitida a implantação de conjuntos de edificações a que alude o art. 137, desta lei complementar, classificados como de interesse social, junto à zona rural, desde que o imóvel esteja localizado junto ao limite da zona urbana, definida em lei, e servido por todas as redes de infraestrutura urbana.

CAPÍTULO V



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 164. 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 VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 165. 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. 166. Em glebas ou lotes de terrenos pertencentes a mais de uma zona de uso, com características diferentes, poderá ser utilizado como parâmetro a zona de uso menos restritiva a ser considerada para a implantação de conjuntos de edificações a que alude o art. 137, desta lei complementar.

Art. 167. Compete exclusivamente ao grupo de análise e aprovação de empreendimentos imobiliários da Secretaria de Planejamento a análise e a aprovação dos projetos e a concessão dos alvarás de aprovação para execução de conjuntos de edificações a que alude o art. 137, desta lei complementar, após atendidas as suas exigências.

Art. 168. É de competência exclusiva do grupo de análise e aprovação de empreendimentos imobiliários da Secretaria de Planejamento Urbano



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



aprovar o enquadramento de empreendimentos imobiliários, com categoria de uso R2 (e suas subcategorias), R3 e conjuntos habitacionais, como sendo de interesse social.

Parágrafo único. Somente os empreendimentos habitacionais vinculados a FAIXA I do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV dependerão de decreto de enquadramento do Prefeito.

Art. 169. Salvo disposição expressa em contrário do colegiado de adensamento, cada empreendimento imobiliário, das categorias de uso R2.02 e R3, poderá ter no máximo trezentas unidades habitacionais.

Art. 170. 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.

TÍTULO X

DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 171. Ficam instituídas por meio desta lei complementar, no âmbito do Município de Jaguariúna, as regras para aprovação de projetos exclusivos para empreendimentos imobiliários a serem implantados sob a forma de condomínio de lotes, residenciais unifamiliares ou comerciais / industriais, ou até mesmo de forma mista.

Parágrafo único. O Condomínio de Lotes foi instituído pelo art. 1.358-A da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

Art. 172. Considera-se condomínio lotes residenciais unifamiliares o empreendimento com área de terreno igual ou superior a 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados) e condomínio de lotes comerciais / industriais o empreendimento com área de terreno igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), cuja configuração, em ambos, permita a inscrição de um círculo de diâmetro igual ou superior a 30,00m (trinta metros), projetado e documentado em memorial que conterà minuta de convenção de condomínio e os quadros da NBR – 12721 ou outro que venha a substituí-la, nos moldes do art. 8º, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e do art. 3º, do Decreto Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, sem necessidade de edificação prévia das residências ou galpões comerciais / industriais, sendo cada lote considerado como unidade autônoma e a cada um deles atribuído uma fração ideal de todo o terreno e áreas de uso comum.

Parágrafo único. Os limites externos dos condomínios horizontais de lotes residenciais unifamiliares e comerciais / industriais deverão obrigatoriamente ser circundados por grades, muros ou outras formas de vedação, com observância das disposições contidas no Código de Obras (Lei Complementar Municipal nº 101, de 27 de setembro de 2005, e suas alterações posteriores).

Art. 173. Nas glebas ou lotes de terrenos nos quais serão constituídos os condomínios de que trata esta lei complementar, deverá incidir cobrança de IPTU e demais impostos, taxas e contribuições, conforme legislação vigente.

Art. 174. A aprovação do condomínio de lotes deverá ser precedida do pedido de viabilidade de implantação, diretrizes municipais e seguir os procedimentos, prazos e garantias definidos nesta lei complementar.

Parágrafo único. O projeto de condomínio de lotes deverá obedecer às disposições, parâmetros, índices e coeficientes urbanísticos estabelecidos nesta



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

lei, no Código de Obras (Lei Complementar Municipal nº 101, de 27 de setembro de 2005, e suas alterações posteriores), Código de Posturas (Lei Complementar Municipal nº 134, de 19 de novembro de 2007, e suas alterações posteriores) e aos dispositivos contidos Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº 373, de 01 de julho de 2022).

Art. 175. Os condomínios horizontais residenciais unifamiliares e comerciais / industriais já aprovados, registrados, incorporados e aqueles cuja última construção da unidade autônoma ainda não tenha sido concluída e averbada na matrícula do imóvel, na vigência ou não das Leis Complementares Municipais nºs 135, de 26 de novembro de 2007, e 207, de 15 de março de 2012, e que sejam anteriores à presente lei complementar, poderão ser convertidos para condomínio de lotes.

Parágrafo único. Os condomínios horizontais a que se refere este artigo, com as diretrizes concedidas, e ainda não aprovados na vigência desta lei complementar, também poderão ser convertidos em condomínio de lotes, desde que obedecidas a disposições constantes neste título.

Art. 176. Os empreendedores estarão obrigados a executar às suas expensas as obras de infraestrutura de toda a área destinada ao condomínio de lotes, na forma do projeto aprovado, bem como, das demais obrigações previstas nesta lei complementar.

§ 1º A instituição e especificação será registrada quando forem concluídas as obras de infraestrutura, pois as mesmas são as edificações, por expressa determinação legal do art. 3º, do Decreto Lei Federal nº 271/67. O incorporador somente poderá convocar os condôminos para Assembleia de instalação do condomínio, eleição de síndico, nomeação de empresa administradora, discussão e aprovação de previsão orçamentária e cobrança de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

condomínio após a entrega das obras de infraestrutura de toda área comum do condomínio.

§ 2º As obras de infraestrutura somente poderão ser realizadas pelo incorporador ou por terceiros contratados pelo incorporador. O incorporador jamais poderá repassar a responsabilidade pela implantação das obras de infraestrutura aos condôminos.

Art. 177. O acesso ao condomínio de lotes deverá ser projetado para as vias oficiais de circulação de veículos.

§ 1º A interligação do condomínio com o sistema viário municipal será realizado na forma estabelecida nesta lei complementar.

§ 2º As vias de circulação de veículos deverão obedecer às características geométricas estabelecidas nesta lei complementar e no Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

§ 3º Considera-se de domínio particular as áreas comuns dos condomínios, tais como as vias internas, espaços livres, área de lazer, portaria, as galerias de águas pluviais, a rede elétrica externa às unidades, os parques, os bosques, áreas verdes etc; ficando a cargo do condomínio a sua manutenção.

§ 4º O acesso aos condomínios de lotes somente é permitido ao Poder Público no exercício do poder de polícia, aos condôminos ou a quem estes autorizarem, na forma da Convenção do Condomínio, tendo em vista que se trata de domínio privado.

Art. 178. A averbação de construção realizada em cada lote deverá ser feita na matrícula da respectiva unidade no Oficial de Registro de Imóveis Competente, precedida de aprovação pelo Município dos respectivos projetos, sem prejuízo de outros requisitos legais necessários estabelecidos em legislação estadual e federal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

Art. 179. Quaisquer modificações ou alterações das formas originais dos projetos dos condomínios horizontais de lotes residenciais unifamiliares e comerciais / industriais deverão ser submetidos à aprovação do Poder Público Municipal, a pedido do incorporador e de todos os condôminos que possuam título aquisitivo, por aprovação em Assembleia Geral.

Parágrafo único. No caso de um condômino possuir mais de 01 (um) lote contíguo, este poderá construir 01 (uma) única residência ou galpão comercial / industrial abrangendo todos os terrenos ou que se valha deles para obter licença de construção, significando isso, porém, perda do direito de construção de outra residência ou galpão comercial / industrial na mesma unidade ou fração ideal.

TÍTULO XI

DAS VILAS URBANAS

Art. 180. Fica criada no Município de Jaguariúna a categoria de uso residencial multifamiliar, 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. 181. Para efeito desta lei complementar, são adotadas as seguintes definições:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

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 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna –São Paulo –Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

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. 182. As edificações ou conjuntos de edificações a que alude o art. 62, 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna –São Paulo –Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

Art. 183. 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. 184. 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. 185. Para efeitos tributários, cada unidade será tratada como prédio residencial isolado.

Art. 186. 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. 187. Atendendo as diretrizes emitidas, o interessado, deverá solicitar a aprovação dos projetos junto à Prefeitura apresentando, também, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 188. Estando o projeto de acordo com esta lei complementar, tendo já manifestação do colegiado de adensamento, o projeto será aprovado pelo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

grupo de análise e aprovação de empreendimentos imobiliários da Secretaria de Planejamento Urbano, que expedirá o alvará de construção.

Art. 189. 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 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

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;

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

reco 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.

Art. 190. 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.

Art. 191. 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. 192. 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. 193. Compete ao grupo de análise e aprovação de empreendimentos imobiliários e ao colegiado de adensamento, ambos da Secretaria



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



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 este título, após atendidas as suas exigências.

Art. 194. 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.

TÍTULO XII

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 195. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se conjunto habitacional o empreendimento que resultar em unidades habitacionais (casas) com características comuns, analisadas e aprovadas concomitantemente ao processo de parcelamento do solo, através de loteamento fechado (com acesso controlado), sendo seu produto final identificado como lote urbanizado individualizado e respectivas unidades edificadas.

Art. 196. Os lotes urbanizados terão área mínima de 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados) e máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 7,00m (sete metros), exceto para os lotes de esquina e aqueles localizados nas divisas, que poderão ter até 300,00m² (trezentos metros quadrados), com testada mínima de 9,00m (nove metros).

Parágrafo único. Somente será admitido a aprovação de lotes de terrenos urbanizados mencionados no caput deste artigo, desde que as unidades habitacionais (casas) sejam aprovadas juntamente com o empreendimento, bem como estejam situados em loteamento fechado (acesso controlado).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



Art. 197. Não é permitido o desdobro ou unificação dos lotes de terrenos nos conjuntos habitacionais.

Art. 198. No caso de incidência de viela sanitária, o lote mínimo deverá ser acrescido da área correspondente à área da viela sanitária, observada a área máxima do lote estabelecida no caput do artigo 84.

Art. 199. As quadras terão extensão máxima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e profundidade mínima de 24,00m (vinte e quatro metros).

Art. 200. As unidades habitacionais acabadas, aprovadas concomitantemente aos respectivos loteamentos, não poderão ultrapassar a área construída de 80,00m² (oitenta metros quadrados).

§ 1º. É permitido a construção de casas assobradadas desde que obedecido as disposições do Código de Obras e o limite de área construída previsto no *caput* deste artigo.

§ 2º. Por se tratar de conjunto habitacional é vedado a construção de casas geminadas.

Art. 201. Deverão ser reservados até 10% (dez por cento) dos lotes com destinação exclusiva a usos comerciais e de serviços, os quais deverão estar situados para fora do fechamento do conjunto habitacional.

Art. 202. Fica autorizado o fechamento do conjunto habitacional por muro de alvenaria ou alambrado, bem como a colocação de uma ou mais portarias para o controle de acesso de veículos e pedestres no empreendimento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

§ 1º Os 5% (cinco por cento) para uso institucional pela Prefeitura para instalação de equipamentos comunitários deverão estar situados para fora do perímetro de fechamento do conjunto habitacional.

§ 2º § 1º As áreas institucionais destinadas a instalação de equipamentos públicos urbanos poderão estar situados dentro do perímetro de fechamento do conjunto habitacional.

Art. 203. Somente será admitida a aprovação final do conjunto habitacional, através de Decreto do Prefeito, se o empreendedor comprovar, através de certidão e/ou declaração emitida pela Caixa Econômica Federal, que o empreendimento habitacional está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV do Governo Federal.

TÍTULO XIII

CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITETÔNICO, ARQUEOLÓGICO, AMBIENTAL, DOCUMENTAL E PAISAGÍSTICO DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA- FMPHAAJ.

Art. 204. Fica criado o Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Arqueológico, Ambiental, Documental e Paisagístico do Município de Jaguariúna - FMPHAAJ, de natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica própria e com vigência por prazo indeterminado, vinculado ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Arqueológico, Ambiental, Documental e Paisagístico do Município de Jaguariúna – CONPHAAJ, com o objetivo de financiar exclusivamente as ações de preservação e conservação do patrimônio histórico público e particular situado na Zona de Proteção ao Patrimônio Histórico



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



– SPPH, bem como o Centro Cultural, a Estação de Guedes, e as sedes das fazendas históricas (Florianópolis – “Serrinha”, Barra, Santa Úrsula, Castelo, Santa Francisca do Camanducaia e Capim Fino).

Art. 205. O Fundo Municipal será gerido pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Arqueológico, Ambiental, Documental e Paisagístico do Município de Jaguariúna – CONPHAAJ em conjunto com a Secretaria de Administração e Finanças.

§ 1º - A aplicação das receitas orçamentárias vinculadas ao Fundo far-se-á por meio de dotação consignada na lei orçamentária municipal.

§ 2º - O orçamento do Fundo integrará o orçamento do Município.

Art. 206. Constituirão receitas do Fundo:

I - dotações consignadas no orçamento do Município e créditos adicionais que lhe sejam destinados;

II - receitas decorrentes de retorno de financiamentos que correspondam à parcela de recursos do Programa que beneficiarão imóveis privados ou imóveis com exploração privada, inseridos na Área de Proteção do Patrimônio Histórico - ZPPH;

III - todo e qualquer recurso proveniente de convênios com terceiros e, ainda, das esferas estadual e federal, bem como transferências de recursos intergovernamentais;

IV - produto da alienação de imóveis adquiridos com recursos do Fundo;

V - auxílios, subvenções, contribuições, transferências e ajustes;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna –São Paulo –Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

VI - doações provenientes de pessoas físicas e jurídicas, públicas e privadas, nacionais, estrangeiras e internacionais;

VII - produto de operações de crédito, realizadas pela Prefeitura, destinadas a esse fim específico, observada a legislação pertinente;

VIII - rendimentos, acréscimos, juros e correção monetária decorrentes de seus recursos;

IX – receitas decorrentes do pagamento de outorga onerosa ao direito de construir de edificações situadas na Zona de Proteção ao Patrimônio Histórico – ZPPH.

X - outras receitas.

Parágrafo único - Os recursos provenientes das receitas relacionadas no "caput" deste artigo serão depositados e movimentados, obrigatoriamente, em conta específica a ser aberta e mantida em instituição financeira oficial.

Art. 207. Os recursos vinculados ao Fundo serão aplicados mediante decisão do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Arqueológico, Ambiental, Documental e Paisagístico do Município de Jaguariúna – CONPHAAJ.

Art. 208. O controle orçamentário, financeiro, patrimonial e de resultados será efetuado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Arqueológico, Ambiental, Documental e Paisagístico do Município de Jaguariúna – CONPHAAJ, na forma que dispuser seu Regimento, e pelos órgãos de controle interno e externo.

TÍTULO XIV

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



Art. 209. A Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme disposições da Lei Complementar nº 373/2022 - Plano Diretor de Jaguariúna, fica regulamentada nos termos desta Lei Complementar.

Art. 210. Para aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa de Direito de Construir deverão ser observadas as condições de capacidade da infraestrutura urbana e de serviços no Município.

§ 1º A expedição da Outorga Onerosa do Direito de Construir fica condicionada, quando for o caso, à apresentação, pelo interessado, do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 2º O colegiado de adensamento e o grupo de análise e aprovação de empreendimentos imobiliários, ambos da Secretaria de Planejamento Urbano, poderão exigir outros estudos técnicos necessários à sua análise, conforme o caso.

Art. 211. O interessado que pretender edificar acima dos índices urbanísticos estabelecidos para a zona deverá requerer a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, simultaneamente ao regular pedido do Alvará de Construção, concomitantemente, apresentar o EIV.

Art. 212. Os recursos auferidos com os pagamentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Jaguariúna-SP, criado pela Lei Complementar Municipal nº 373/2022.

Parágrafo único. Os recursos auferidos com os pagamentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir de edificações situadas na Zona de Proteção de Patrimônio Histórico – ZPPH serão destinados exclusivamente ao Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna –São Paulo –Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

Arqueológico, Ambiental, Documental e Paisagístico do Município de Jaguariúna
- FMPHAAJ, criado pelo artigo 204 desta Lei Complementar.

Art. 213. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional mediante pagamento de 5% (cinco por cento) do custo global da obra.

Parágrafo único. Para efeito de cálculo do custo da obra será utilizado o valor do Custo Unitário Básico da Construção (CUB), padrão normal, categoria R8N, com desoneração do mês corrente, divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon), aplicado sobre a área total a construir.

TÍTULO XV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 214. Ficam fazendo parte integrante desta Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, os seguintes anexos:

- I - ANEXO I - Características das Zonas de Uso;
- II - ANEXO II - Descrições dos Perímetros das Zonas de Uso na Área Urbana;
- III - ANEXO III - Planta de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 215. Os imóveis que possuírem, no todo ou em parte, **ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL – AIA**, o proprietário/empreendedor deverá apresentar, em separado do Estudo de Impacto de Vizinhança, o **ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL**, devidamente assinado por profissional habilitado acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica, quando da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br



solicitação do pedido de diretrizes, em quaisquer casos de pedido de parcelamento do solo.

Parágrafo único. O Estudo de Impacto Ambiental visa verificar através de métodos científicos qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas no meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem estar da população; às atividades sociais e econômicas; a biota; as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente; a qualidade dos recursos ambientais.

Art. 216. A Secretaria de Planejamento Urbano deverá obrigatoriamente enviar para parecer de viabilidade do CONPHAAJ, os pedidos de demolição, reforma e novas construções de imóveis situados na ZPPH, desde que esses imóveis estejam inventariados ou tombados como patrimônio histórico pelo Município de Jaguariúna, com exceção dos imóveis públicos de propriedade do Município de Jaguariúna-SP.

Parágrafo único. Os imóveis que não forem inventariados ou tombados como patrimônio histórico situados na ZPPH ficam desobrigados do cumprimento das disposições contidas no *caput* deste artigo.

Art. 216. Os proprietários de imóveis detentores de certidões de viabilidade ou de diretrizes para loteamentos, condomínios, vilas urbanas e conjuntos habitacionais, já expedidas pelo órgão competente da Municipalidade, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação da presente lei complementar, para apresentarem e submeterem à aprovação o correspondente projeto completo do loteamento, sob pena de ficarem obrigados a observar as novas regras de parcelamento, uso e ocupação do solo previstas nesta lei complementar.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna –São Paulo –Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

Art. 217. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar Municipal nº 97, de 20 de dezembro de 2004 e todas as suas correlatas alterações posteriores, bem como a Lei Complementar Municipal nº 135, de 26 de novembro de 2007 e suas alterações posteriores, Lei Complementar Municipal nº 273, de 23 de junho de 2015, Lei Complementar Municipal nº 289, de 29 de junho de 2017 e Lei Complementar Municipal nº 377, de 03 de novembro de 2022.

9. REFERÊNCIAS

O texto do presente estudo foi extraído integralmente e sem qualquer alteração dos seguintes sites da internet:

- ✓ <https://agencia.baciaspcj.org.br/docs/pmsb-pmgirs/p7-jaguariuna-vol1.pdf>
- ✓ <https://www.municipio.jaguariuna.sp.gov.br/noticias/meio-ambiente/36/jaguariuna-dobra-vegetacao-nativa-segundo-inventario-florestal-do-estado.html?pagina=39>
- ✓ <https://oregional.net/jaguariuna-e-a-preservacao-de-sua-historia-114861>
- ✓ https://www.cnpma.embrapa.br/download/licitacao/2012/ANE_XOXVI_tomada012012.pdf



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br

- ✓ <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/sp/jaguariuna.html>
- ✓ <https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/sao-paulo/jaguariuna-34804/>
- ✓ <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/sp/jaguariuna.html>
- ✓ <https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/sao-paulo/jaguariuna-34804/>
- ✓ <https://www.pdui.sp.gov.br/rmc/>
- ✓ <http://www.courb.org/wp-content/uploads/2020/06/manual-fundamentos-cidades-2030.pdf>

Município de Jaguariúna-SP, aos 02 de maio de 2024.


Caio Duarte Baccarelli de Campos Souza
Arquiteto e Urbanista


Carlos Eduardo Mathiuzzo
Engenheiro Civil



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO




Rua Maranhão, nº 166 – Mario Dal’Bó – Jaguariúna – São Paulo – Brasil - CEP 13.911-372.

Fone: (019) 2660-4484 – Ramal: 9738 – planejamento@jaguariuna.sp.gov.br


Carlos Henrique Marciano da Silva
Engenheiro Civil


Gilberto Poltronieri
Engenheiro Civil


David Mendes de Araújo
Diretor do Departamento Administrativo
Secretaria de Planejamento Urbano


Fernando Pinto Catão
Assessor II
Secretaria de Planejamento Urbano


Rômulo Augusto Arsufi Vigatto
Secretário de Planejamento Urbano



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: CAIO DUARTE BACCARELLI DE CAMPOS SOUZA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 173.XXX.XXX-76
Nº do Registro: 00A2168707

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NÃO REGISTRADO
Data de Cadastro: 23/04/2024
Data de Registro:

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Atenção: Este item será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**

Contratante: Prefeitura Municipal de Jaguariúna
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$10,00

CPF/CNPJ: 46.XXX.XXX/0001-71
Data de Início: 23/04/2024
Data de Previsão de Término: 23/04/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALFREDO BUENO
Bairro: CENTRO

CEP: 13910027
Nº: 1235
Complemento:
Cidade/UF: JAGUARIÚNA/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.4.5 - Planos diretores

Quantidade: 128,00
Unidade: quilômetro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Público

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração da proposta de revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo do município de Jaguariúna

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
NÃO REGISTRADO	Prefeitura Municipal de Jaguariúna	INICIAL	23/04/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista CAIO DUARTE BACCARELLI DE CAMPOS SOUZA, registro CAU nº 00A2168707, na data e hora: 23/04/2024 15:48:12, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

RASCUNHO



ART de Obra ou Serviço
Localizador: L 5671710



1. Responsável Técnico

CARLOS EDUARDO MATHIUZZO

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2683766241

Registro: 0060669417-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura do Município de Jaguariúna

Endereço: Rua ALFREDO BUENO

Complemento:

Cidade: Jaguariúna

Contrato:

Valor: R\$ 0,01

Ação Institucional:

Celebrado em: 24/04/2024

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

CPF/CNPJ: 46.410.866/0001-71

Nº:

Bairro: CENTRO

UF: SP

Vinculada a Art n°:

CEP: 13910-027

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua ALFREDO BUENO

Complemento:

Cidade: Jaguariúna

Data de Início: 24/04/2024

Previsão de Término: 28/06/2024

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Outro

Nº:

Bairro: CENTRO

UF: SP

CEP: 13910-027

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Orientação

1

Estudo

de plano diretor

Quantidade

5,00000

Unidade

mês

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Elaboração da proposta de revisão da Lei de zoneamento, uso e ocupação do solo do município

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

Impresso em: 24/04/2024 10:48:01

Impressão Sem Validade, apenas para simples conferência

ART de Obra ou Serviço
Localizador: L 5690115



1. Responsável Técnico

GILBERTO POLTRONIERI

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: 2582656844

Registro: 0600683019-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **prefeitura municipal de jaguariuna**

Endereço: **Rua ALFREDO BUENO**

Complemento:

Cidade: **Jaguariúna**

Contrato:

Valor: **R\$ 1,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **24/04/2024**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

CPF/CNPJ: **46.410.866/0001-71**

Nº: **1235**

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

Vinculação a Art nº:

CEP: **13910-027**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ALFREDO BUENO**

Complemento:

Cidade: **Jaguariúna**

Data de Início: **24/04/2024**

Previsão de Término: **28/06/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Outro**

Nº: **1235**

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

CEP: **13910-027**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Orientação

1

Estudo

de plano diretor

Quantidade

5,00000

Unidade

mês

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Elaboração da proposta de revisão da lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do solo no município

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

Impresso em: 07/06/2024 11:28:40

Impressão sem validade, apenas para simples conferência

ART de Obra ou Serviço
Localizador: HCS5671805



1. Responsável Técnico

CARLOS HENRIQUE MARCIANO DA SILVA

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2503872111

Registro: 0062685784-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIUNA**

Endereço: **Rua ALFREDO BUENO**

Complemento:

Cidade: **Jaguariúna**

Contrato:

Valor: **R\$ 10,00**

Ação Institucional:

CPF/CNPJ: **46.410.866/0001-71**

Nº: **1235**

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

CEP: **13910-027**

Vinculação Art n°:

Celebrado em: **24/04/2024**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ALFREDO BUENO**

Complemento:

Cidade: **Jaguariúna**

Data de Início: **24/04/2024**

Previsão de Término: **24/04/2026**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Nº: **1235**

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

CEP: **13910-027**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Estudo

de plano diretor

Quantidade

5,00000

Unidade

mês

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE JAGUARIUNA

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

Impresso em: 07/05/2024 11:39:07

Impressão sem validade, apenas para simples conferência



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Câmara Municipal de Jaguariúna, 07 de junho de 2024.

Projeto de Lei Complementar nº 008/2024

Ofício DER nº 032/2024

AO EXECUTIVO MUNICIPAL,

A Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação, vêm respeitosamente à presença de V. Excelência, sob a prerrogativa do Artigo 71, VIII, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Jaguariúna, convidar o Secretário de Planejamento Urbano para comparecimento na reunião de comissão que acontecerá no dia 21 de junho, às 9hs, no Plenário da Câmara Municipal, para esclarecimentos sobre o Projeto de Lei Complementar nº 008/2024, que “Dispõe sobre o parcelamento e o ordenamento da ocupação e do uso do solo no Município de Jaguariúna, e dá outras providências.”

Atenciosamente,


VEREADOR WALTER LUÍS TOZZI DE CAMARGO
Presidente da Comissão de Constituição Justiça e Redação


VEREADOR ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO
Vice-Presidente da Comissão de Constituição Justiça e Redação


VEREADOR RODRIGO REIS DE SOUZA
Secretário da Comissão de Constituição Justiça e Redação

CANCELADO

CÓPIA