



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

369

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.

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, observadas as prescrições do plano diretor.

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 GAEPPI poderá, tecnicamente, de forma excepcional e devidamente motivada, autorizar a implantação de condomínio na referida gleba ou lote de terreno.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



Art. 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:

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 veículos de acesso ao empreendimento tenha no mínimo 8,00m (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);

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

371
[Handwritten signature and stamp]

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 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.

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



Art. 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, obedecidas todas as disposições do plano diretor.

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

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;

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna ³⁷³

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



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.

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, observadas as prescrições do plano diretor.

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.

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;



Prefeitura do Município de Jaguariúna ³⁷⁴

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



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;

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 GAEPI, as despesas decorrentes da manutenção e conservação dos serviços a que se referem os incisos I a IX deste artigo poderão ser de responsabilidade da Prefeitura.

CAPÍTULO IV DA ZONA RURAL

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



Art. 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.

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

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



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 300 (trezentas) unidades habitacionais.

Art. 170. A execução de obras já aprovadas e iniciadas em data anterior a publicação desta lei complementar, reger-se-á pela legislação em vigor na data da referida aprovação.

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).

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.

§ 1º Os limites externos dos condomínios horizontais de lotes residenciais unifamiliares e comerciais / industriais deverão obrigatoriamente ser circundados por grades,

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



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).

§ 2º A fração ideal de utilização exclusiva do lote de terreno será no mínimo de 200,00m² (duzentos metros quadrados).

§ 3º A testada mínima da fração ideal de utilização exclusiva do lote de terreno é de 10,00m (dez metros).

§ 4º A testada mínima da fração ideal de utilização exclusiva do lote de terreno, quando confrontarem com praças de retomo ou manobra, é de 8,00m (oito metros).

§ 5º A testada mínima da fração ideal de utilização exclusiva do lote de terreno em esquina é de 9,00m (nove metros).

§ 6º É obrigatório que 10% (dez) por cento da área total da gleba ou terreno, onde está sendo implantado o condomínio de lotes, seja destinado a construção de complexo de sistema de lazer para uso comum dos condôminos.

§ 7º O complexo de lazer destinado ao uso coletivo dos condôminos deverá ter circunferência mínima de 3 (três) metros de diâmetro.

§ 8º 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.

§ 9º As vias particulares de circulação de veículos internas do condomínio 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 veículos de acesso ao empreendimento tenha no mínimo 8,00 m (oito metros) de testada para a via pública.

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 e no plano diretor.

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

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



complementar, 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) relativos ao parcelamento do solo.

Art. 175. Os condomínios edifícios horizontais residenciais unifamiliares (“condomínio de casas”) e comerciais / industriais já aprovados, devidamente incorporados no Oficial de Registro de Imóveis competente 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 através de procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Específico – REURB-E previsto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

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 e no plano diretor.

§ 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.

§ 2º 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 condomínio após a entrega das obras de infraestrutura de toda área comum do condomínio.

§ 3º As obras de infraestrutura somente poderão ser realizadas pelo incorporador ou por terceiros contratados pelo incorporador.

§ 4º 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 realizada na forma estabelecida nesta lei complementar.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

§ 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.

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.

ℓ



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



Parágrafo único. O conjunto residencial definido no caput destina-se unicamente à implantação de unidades habitacionais, sendo vedada a instalação de outros usos, independentemente 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:

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 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;

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;

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



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. 180 desta lei complementar poderão ser alienados, todo ou em partes e constituirá cada unidade, propriedade autônoma.

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

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

Art. 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.

l



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 e plano diretor, tendo já manifestação do colegiado de adensamento, o projeto será aprovado pelo 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;

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



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



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 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 que já tenham sido aprovadas e iniciadas, comprovadamente, 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

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



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).

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 196 desta lei complementar.

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.

§ 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 situadas dentro do perímetro de fechamento do conjunto habitacional.

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



Art. 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 – 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;

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



II - 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;

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 – CONPHA AJ.

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 – CONPHA AJ, 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

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

75 de 77



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, 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.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



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 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. 217. Esta lei complementar entra 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

2



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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



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.

Parágrafo único. Havendo conflito entre normas relativas a zoneamento, uso e ocupação do solo, prevalecerão aquelas veiculadas pela Lei Complementar nº 373, de 1º de julho de 2022.

Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 15 de agosto de 2024.



MARCIO GUSTAVO BERNARDES REIS

Prefeito

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
em Sessão de 17/09/24
Marcio Reis
PRESIDENTE

APROVADO
Favoráveis 08
Contrários 04
Abstenções -
17/09/24 Marcio Reis

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
em Sessão de 17/09/24
Marcio Reis
PRESIDENTE

APROVADO
Favoráveis 08
Contrários 04
Abstenções -
17/09/24 Marcio Reis

2



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

ANEXO I

TABELA NÚMERO 01 - ZONA RESIDENCIAL – ZR

Categorias de uso permitidas	Área de lote (m ²)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento	Vagas de estacionamento	Área Permeável	Gabarito (m)
R1	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	70%	2,00	1 por residência	5% da área do lote	9,00
CS1	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	70%	2,00	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	9,00

l





Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

TABELA NÚMERO 02 - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL – ZPRI

Categorias de uso permitidas	Área de lote (m ²)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento	Vagas de estacionamento	Área Permeável	Gabarito (m)
R1	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	2,0	1 por residência	5% da área do lote	9,00
R2	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	2,0	1 por unid. Habitacional	5% da área do lote	34,00
R3	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	2,0	1 para cada 3 unid. habitacionais	5% da área do lote	34,00
CS1	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	34,00
CS2	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	3,0	Mínimo de 4 vagas	5% da área do lote	34,00

h





Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

CS3	500,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	3,0	Mínimo de 4 vagas	5% da área do lote	34,00
I1	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	34,00
I2	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	3,0	Mínimo de 4 vagas	5% da área do lote	34,00
I3	500,00	10,00	5,00	0,00	0,00	75%	3,0	Mínimo de 4 vagas	5% da área do lote	34,00

e





Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

TABELA NÚMERO 03 - ZONA COMERCIAL – ZC

Categorias de uso permitidas	Área de lote (m ²)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento	Vagas de estacionamento	Área Permeável	Gabarito (m)
R1	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	80%	2,0	1 por residência	5% da área do lote	22,00
R2	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	2,0	1 por unid. Habitacional	5% da área do lote	22,00
R3	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	2,0	1 para cada 3 unid. habitacionais	5% da área do lote	22,00
CS1	250,00	10,00	0,00	0,00	0,00	75%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	22,00
CS2	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	22,00

2





Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

CS3	250,00	10,00	4,00	1,50 de um lado	0,00	75%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	22,00
I1	250,00	10,00	0,00	0,00	0,00	75%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	22,00
I2	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	70%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	22,00
I3	250,00	10,00	4,00	1,50 de um lado	0,00	65%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	22,00

l





Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

TABELA NÚMERO 04 - ZONA DE PROTEÇÃO AO PATRIMONIO HISTORICO – ZPPH

Categorias de uso permitidas	Área de lote (m ²)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento	Vagas de estacionamento	Área Permeável	Gabarito (m)
R1	125,00	5,00	0,00	0,00	0,00	80%	2,5	1 por residência	5% da área do lote	12,00
R2	250,00	10,00	0,00	0,00	0,00	80%	2,0	1 por unid. Habitacional	5% da área do lote	12,00
R3	250,00	10,00	0,00	0,00	0,00	80%	2,0	1 para cada 3 unid. habitacionais	5% da área do lote	12,00
CS1	250,00	10,00	0,00	0,00	0,00	80%	2,5	0	5% da área do lote	12,00
CS2	250,00	10,00	0,00	0,00	0,00	80%	2,5	0	5% da área do lote	12,00

2





Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

CS3	250,00	10,00	0,00	0,00	0,00	80%	2,5	0	5% da área do lote	12,00
I1	250,00	10,00	0,00	0,00	0,00	80%	2,5	0	5% da área do lote	12,00
I2	250,00	10,00	0,00	0,00	0,00	80%	2,5	0	5% da área do lote	12,00
I3	250,00	10,00	0,00	0,00	0,00	80%	2,5	0	5% da área do lote	12,00



e



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

TABELA NÚMERO 05 - ZONA INDUSTRIAL – ZI-01

Categorias de uso permitidas	Área de lote (m ²)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento	Vagas de estacionamento	Área Permeável	Gabarito (m)
R1	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	2,0	1 por residência	5% da área do lote	12,00
R2	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	2,0	1 por unid. Habitacional	5% da área do lote	-----
R3	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	2,0	1 para cada 3 unid. habitacionais	5% da área do lote	-----
CS1	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	34,00
CS2	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	3,0	Mínimo de 4 vagas	5% da área do lote	34,00

338

l



Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

CS3	500,00	10,00	4,00	1,50 de um lado	0,00	75%	3,0	Mínimo de 4 vagas	5% da área do lote	34,00
I1	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	70%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	34,00
I2	250,00	10,00	4,00	1,50 de um lado	0,00	75%	3,0	Mínimo de 4 vagas	5% da área do lote	34,00
I3	500,00	10,00	4,00	1,50 de um lado	0,00	75%	3,0	Mínimo de 4 vagas	5% da área do lote	34,00

Handwritten signature or mark.





Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

TABELA NÚMERO 06 - ZONA INDUSTRIAL – ZI-02

Categorias de uso permitidas	Área de lote (m ²)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento	Vagas de estacionamento	Área Permeável	Gabarito (m)
R1	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	2,0	1 por residência	5% da área do lote	12,00
R2	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	2,0	1 por unid. Habitacional	5% da área do lote	-----
R3	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	2,0	1 para cada 3 unid. habitacionais	5% da área do lote	-----
CS1	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	34,00
CS2	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	75%	3,0	Mínimo de 4 vagas	5% da área do lote	34,00

l





Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

CS3	500,00	10,00	4,00	1,50 de um lado	0,00	75%	3,0	Mínimo de 4 vagas	5% da área do lote	34,00
I1	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	70%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	34,00
I2	250,00	10,00	4,00	1,50 de um lado	0,00	75%	3,0	Mínimo de 4 vagas	5% da área do lote	34,00
I3	500,00	10,00	4,00	1,50 de um lado	0,00	75%	3,0	Mínimo de 4 vagas	5% da área do lote	34,00

e





Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

TABELA NÚMERO 07 – CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Categorias de uso permitidas	Área de lote (m ²)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento	Vagas de estacionamento	Área Permeável	Gabarito (m)
R1	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	80%	3,0	1 por residência	5% da área do lote	12,00
R2	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	80%	2,0	1 por unid. Habitacional	5% da área do lote	34,00
R3	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	80%	2,0	1 para cada 3 unid. habitacionais	5% da área do lote	34,00
CS1	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	80%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	34,00
CS2	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	80%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	34,00
CS3	250,00	10,00	4,00	0,00	0,00	80%	3,0	Mínimo de	5% da área do lote	34,00

2





Prefeitura do Município de Jaguariúna

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

I1	250,00	10,00	0,00	0,00	0,00	80%	3,0	4vagas Mínimo de 3 vagas	do lote 5% da área do lote	34,00
I2	250,00	10,00	0,00	0,00	0,00	80%	3,0	Mínimo de 3 vagas	5% da área do lote	34,00
I3	250,00	10,00	0,00	0,00	0,00	80%	3,0	Mínimo de 4 vagas	5% da área do lote	34,00

403

e



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Comissão de Constituição, Justiça e Redação

REUNIÃO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO, PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008-2024

“Dispõe sobre o parcelamento e o ordenamento da ocupação e do uso do solo no município de Jaguariúna, e dá outras providências.”

DATA: 16/08/2024

HORÁRIO: 9:00 HS

PRESENTES:

VEREADOR WALTER LUÍS TOZZI DE CAMARGO (Presidente)

VEREADOR ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO (Vice Presidente)

VEREADOR RODRIGO REIS DE SOUZA (Secretário)

VEREADOR AFONSO LOPES SILVA (Presidente da Comissão de Orçamento)

VEREADOR SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES (Presidente da Comissão de Segurança Pública)

CONVIDADOS:

RÔMULO VIGATTO (Secretário de Planejamento Municipal)

FERNANDO PINTO CATÃO

CARLOS EDUARDO MATHIUZZO

DISCUSSÃO:

O Projeto nº 008/2024 foi lido e discutido com a participação do Secretário de Planejamento Urbano do Município de Jaguariúna Rômulo Vigatto, juntamente com Fernando Pinto Catão e Carlos Eduardo Mathiuzzo, momento em que os nobres vereadores aproveitaram para sanar dúvidas acerca da apresentação de projeto substituto, bem como de mudanças no limite de pavimentos e verticalização do município, das zonas de interesse histórico e futuro urbanístico da cidade.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



*Comissão Permanente de
Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo*


Jaguariúna, 16 de agosto de 2024

Ao Senhor
Vereador Romilson Silva
Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Senhor Presidente

Vimos solicitar dessa Presidência a convocação de Audiência Pública, se possível na data de 29 de agosto corrente (quinta-feira), às 18h00, no Plenário desta Câmara Municipal, para análise do Projeto de Lei Complementar nº 008/2024, do Executivo Municipal 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 SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES
Presidente CPMAUOPS


VEREADOR JOSÉ MUNIZ
Vice- Presidente CPMAUOPS


VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO
Secretário CPMAUOPS



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo




EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 019/2024 DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 007/2024

ROMILSON NASCIMENTO SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc. no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, expede o presente Edital para comunicar que a Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, irá presidir os trabalhos da Audiência Pública nº 007/2024, a ocorrer no dia 29 de agosto de 2024 (quinta-feira), às 18h00, na Sala das Sessões desta Câmara Municipal para análise do Substitutivo Projeto de Lei Complementar nº 008/2024, do Executivo Municipal, que dispõe sobre o parcelamento e o ordenamento da ocupação e do uso do solo no Município de Jaguariúna, e dá outras providências.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 16 de agosto de 2024.


VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA
Presidente

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


Creusa Ap. Gomes
Diretora Geral

**PODER LEGISLATIVO**

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 019/2024
DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 007/2024

ROMILSON NASCIMENTO SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc. no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, expede o presente Edital para comunicar que a Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, irá presidir os trabalhos da Audiência Pública nº 007/2024, a ocorrer no dia 29 de agosto de 2024 (quinta-feira), às 18h00, na Sala das Sessões desta Câmara Municipal para análise do Projeto de Lei Complementar nº 008/2024, do Executivo Municipal, que dispõe sobre o parcelamento e o ordenamento da ocupação e do uso do solo no Município de Jaguariúna, e dá outras providências.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 16 de agosto de 2024.

VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA
Presidente

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

Creusa Ap. Gomes
Diretora Geral



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, USO,
OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

CONVITE

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo convida para a AUDIÊNCIA PÚBLICA a ser realizada em 29 de agosto de 2024, (quinta-feira) às 18h00 no plenário da Casa Legislativa, para análise do Substituto Projeto de Lei Complementar nº 008/2024, do Executivo Municipal, que dispõe sobre o parcelamento e o ordenamento da ocupação e do uso do solo no Município de Jaguariúna, e dá outras providências.

Câmara Municipal de Jaguariúna, agosto de 2024

VEREADOR SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES
Presidente CPMAUOPS



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

CONVITE

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo convida para a AUDIÊNCIA PÚBLICA a ser realizada em 29 de agosto de 2024, (quinta-feira) às 18h00 no plenário da Casa Legislativa, para análise do Projeto de Lei Complementar nº 008/2024, do Executivo Municipal, que dispõe sobre o parcelamento e o ordenamento da ocupação e do uso do solo no Município de Jaguariúna, e dá outras providências.

Câmara Municipal de Jaguariúna, agosto de 2024

VEREADOR SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES
Presidente CPMAUOPS



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

CONVITE

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo convida para a AUDIÊNCIA PÚBLICA a ser realizada em 29 de agosto de 2024, (quinta-feira) às 18h00 no plenário da Casa Legislativa, para análise do Projeto de Lei Complementar nº 008/2024, do Executivo Municipal, que dispõe sobre o parcelamento e o ordenamento da ocupação e do uso do solo no Município de Jaguariúna, e dá outras providências.

Câmara Municipal de Jaguariúna, agosto de 2024

VEREADOR SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES
Presidente CPMAUOPS

Convite Audiência Pública



De Vladimir Catarino <vladimir@jaguariuna.sp.leg.br>

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

Data 2024-08-26 11:51

CONVITE.DOC.pdf (~35 KB)

Olá. Segue, em anexo, convite para Audiência Pública para análise do Projeto de Lei Complementar nº 008/2024, do Executivo Municipal, que dispõe sobre o parcelamento e o ordenamento da ocupação e do uso do solo no Município de Jaguariúna. Att.

Vladimir Catarino
Câmara Municipal de Jaguariúna



Convite Audiência Pública



De Vladimir Catarino <vladimir@jaguariuna.sp.leg.br>

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

Data 2024-08-27 13:56

CONVITE.DOC.pdf (~35 KB)

Olá. Segue, em anexo, convite para Audiência Pública para análise do Projeto de Lei Complementar nº 008/2024, do Executivo Municipal, que dispõe sobre o parcelamento e o ordenamento da ocupação e do uso do solo no Município de Jaguariuna.

Att.

Vladimir Catarino
Câmara Municipal de Jaguariuna





Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



CPMUOPS

Jaguariúna, 28 de agosto de 2024

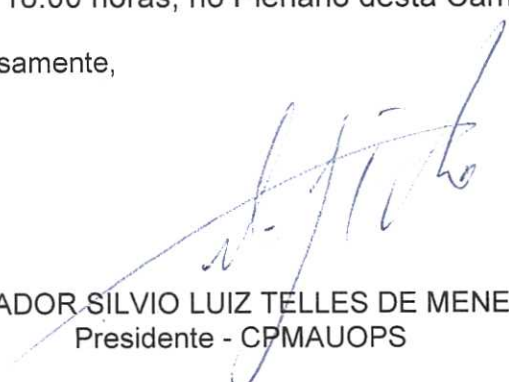
Ao Senhor
Romulo A. A. Vigato
Secretário Municipal de Planejamento Urbano
Jaguariúna – S.P.

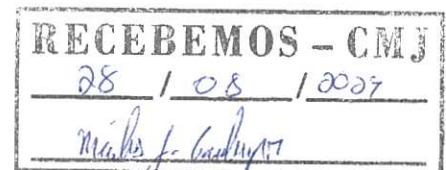
Senhor Secretário

Convidamos Vossa Senhoria para participar da Audiência Pública para Projeto de Lei nº 084/2024, do Executivo Municipal - Dispõe sobre o parcelamento e o ordenamento da ocupação e do uso solo no Município de Jaguariúna, e dá outras providências.

A Audiência Pública ocorrerá no próximo dia 29 de agosto de 2024, (quinta-feira), às 18:00 horas, no Plenário desta Câmara Municipal.

Atenciosamente,


VEREADOR SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES
Presidente - CPMAUOPS



**PODER LEGISLATIVO****Câmara Municipal de Jaguariúna**Estado de São Paulo**COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, USO,
OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO****CONVITE**

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo convida para a AUDIÊNCIA PÚBLICA a ser realizada em 29 de agosto de 2024, (quinta-feira) às 18h00 no plenário da Casa Legislativa, para análise do Projeto de Lei Complementar nº 008/2024, do Executivo Municipal, que dispõe sobre o parcelamento e o ordenamento da ocupação e do uso do solo no Município de Jaguariúna, e dá outras providências.

Câmara Municipal de Jaguariúna, agosto de 2024

VEREADOR SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES
Presidente CPMAUOPS



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

415

PAUTA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ANÁLISE DO PROJETO DE LEI 008/2024, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO E O ORDENAMENTO DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO NO UNICÍPIO DE JAGUARIÚNA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

- O Sr. Presidente da Câmara Municipal faz a abertura da Audiência Pública, passando os trabalhos da mesma para o Presidente da Comissão de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo – Silvio Luiz Telles de Menezes, convida os demais Vereadores e Membros da Comissão para fazerem parte da Mesa, sendo o Sr. José Muniz, Vice-Presidente e o Sr. Wanderley Teodoro Filho, Secretário.
- O Sr. Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo explica o procedimento para a realização da referida Audiência e convida o Sr. Secretário Municipal de Meio Ambiente para explanar a respeito do assunto.
- Os Vereadores poderão usar a palavra por cinco minutos, na tribuna, tendo a Secretaria de Administração e Finanças o mesmo tempo para responder, facultadas as réplicas e tréplicas;
- As pessoas presentes na Assembleia também poderão usar a palavra por cinco minutos, desde que, devidamente inscritas, junto aos funcionários da Câmara presentes na Assembleia.
- Deixa livre a palavra aos inscritos, pela ordem, que terão no máximo, 5 minutos para uso da palavra.

.....
Palavras do Sr. Presidente.

- Encerramento da Audiência Pública.
- Secretaria da Câmara Municipal, 29 de agosto de 2024.

Creusa Apda Gomes
Diretora Geral



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Ata da Audiência Pública realizada no dia vinte e nove de agosto de dois mil e vinte quatro, às dezoito horas, na Sala das Sessões “Vereador Reynaldo Chiavegato” da Câmara Municipal de Jaguariúna, para estudos do Substitutivo Projeto de Lei Complementar nº 008/2024, do Executivo Municipal que dispõe sobre o Parcelamento e o Ordenamento da Ocupação e do Uso do Solo no Município de Jaguariúna, e dá outras providências. Presidente Sr. Silvio Luiz Telles de Menezes. Estavam presentes, também os Srs. Vereadores, Afonso Lopes da Silva e Walter Luís Tozzi de Camargo, o Sr. Secretário Municipal de Planejamento Urbano, Rômulo Augusto Arsufi Vigato e o Sr. Carlos Marciano, servidor da Prefeitura Municipal. O Sr. Presidente da Comissão do Meio Ambiente convidou os Srs. Rômulo e Carlos Marciano para fazerem parte da Mesa Diretora e discorrer, também sobre o assunto. Estavam presentes na Casa, além dos acima citados, vinte e três pessoas para participar daquela Audiência, conforme lista de presença. O sr. Presidente solicitou ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano para discorrer sobre o tema, o qual apresentou informações no telão da Casa. Havia sete pessoas inscritas para utilizar a tribuna livre com questões sobre aquele Projeto de Lei. Em seguida, o sr. Walter Luís Tozzi de Camargo questionou se existia algum ponto conflitante entre o Plano Diretor aprovado pela Casa e aquela lei de Uso e Ocupação do Solo, lembrando que quando da votação do Plano Diretor naquela Casa, ele sofreu radical mudança e desfiguração do projeto original que fora elaborado pela Secretaria de Planejamento, com critérios e detalhes ricos para que a cidade não crescesse desordenadamente; disse que atualmente vigente, no seu entendimento ele parecia um Frankenstein e se ele conflitava ou não com a lei vigente e se conflitasse, em quais aspectos seria; o sr. Secretário explicou como era apresentado o estudo tanto do Plano Diretor, quanto daquele projeto de lei; esmiuçou todo o planejamento do Plano Diretor antes de encaminhá-lo para a Casa, dando exemplos do que era viável e não viável para áreas urbanas, áreas de expansão urbana e as demais áreas que faziam parte do Plano Diretor; falou que naquele projeto estavam trabalhando com zoneamento para comércios e indústrias para tão somente área urbana e que não estavam mexendo na área de expansão urbana; explicou todos os motivos por não estarem mexendo naquele tipo de área; exemplificou todas as formas de montar o processo e esclareceu dúvidas do sr. Walter; em seguida, o sr. Walter perguntou sobre a área de patrimônio histórico da cidade, que ele precisava de duas explicações, sendo: sobre como funcionava a questão da outorga onerosa e a reserva daquele valor destinado ao Fundo de Patrimônio Histórico e a outra qual seria a área delimitada no mapa para o Patrimônio Histórico; o sr. Secretário mostrou no mapa qual era a zona de preservação de patrimônio histórico que estava em azul e era denominada ZPPH; explicou como surgiu aquela discussão para aquela formalização; dizendo que deu início em dois mil e dezenove,



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



prédio atualmente permitindo até doze pavimentos; fez diversos comentários sobre as discussões naquele projeto. Lembrando diversos detalhes, emendas até chegar na publicação do projeto; falou da lei complementar 097/2004; discorreu um pouco sobre o COMPHAJ e sobre a zona propriamente do Patrimônio Histórico; o sr. Carlos Marciano participou paralelamente daquelas explicações ressaltando que havia um projeto original do Guilherme Giesbrecht, da Vila Jaguari, de 1898 que delimitava a área do Patrimônio Histórico e que não havia sido a ermo o estudo; o sr. Secretário continuou suas explicações sobre imóveis históricos inventariados; deu vários exemplos sobre aquela questão do patrimônio histórico; falou das dificuldades do Poder Público em vários aspectos, inclusive recursos para tocar adiante as exigências para que tudo acontecesse dentro da legalidade quando se tratava de patrimônio histórico; o sr. Carlos Marciano disse que os valores de área para construção obedecia uma tabela pública de valor de metro quadrado que valia para o Estado de São Paulo e explicou toda a forma de utilizar aquela tabela, até findar o processo; em seguida, o sr. Secretário continuou falando sobre o COMPHAJ, seu corpo de responsáveis sobre ele e a dinâmica legal como aquele Conselho trabalhava; discorreu sobre o assunto por um longo período explicando as fases das tramitações processuais de cada processo referentes ao Patrimônio Histórico da cidade, abrangendo o assunto para esclarecimentos sobre questões e responsabilidades técnicas; o sr. Walter Tozzi questionou se a questão do saneamento básico estava contemplando naquele plano e como o sistema funcionava; alegando a falta de saneamento básico, o colapso do sistema pelo crescimento populacional; perguntou como seria o poder de participação de decisões do setor de Água e Esgoto; o sr. Secretário disse que a Lei Complementar 097/2004 não falava nada daquilo e explicou todo o seu trabalho iniciado em 2017, dizendo que a primeira coisa que fez no Departamento foi aprimorar os processos administrativos; esmiuçou sobre seu trabalho ao longo do tempo naquele Departamento junto toda equipe; falou do início do GAEP em 2018 e foi discorrendo e esclarecendo os questionamentos do sr. Walter; dando vários exemplos de situações difíceis que passaram para alcançar soluções para todo o processo que tinham sob responsabilidade do seu Departamento; em seguida, o sr. Carlos Marciano disse não ser o objetivo deles naquela Audiência discutir Saneamento porque o pessoal para aquela discussão era o responsáveis pela Pasta; falou do problema de água no município, que era um problema muito antigo; falou das contrapartidas que solicitavam ao empreendedor; explicou como era o sistema operar, como deveria ser a infraestrutura para coletar o esgoto na rua; falou que ultimamente toda contrapartida era água e esgoto pela necessidade atual; discorreu sobre o tema com diversos exemplos de situações difíceis que encontravam pelo meio do caminho de todo o trabalho da Pasta em questão; a seguir, o sr. Presidente deixou a palavra livre para



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



quem estivesse inscrito; pela ordem fez uso da Tribuna a sra. Letícia, Engenheira Ambiental, que disse ter a impressão que aquele projeto beneficiava financeiramente com o desenvolvimento imobiliário no Município e em nada favorecia à população e nem o meio ambiente; disse que o corpo técnico da comissão não era composto por profissional de meio ambiente e aquilo lhe parecia uma grade falha; questionou sobre como os impactos ambientais gerados pelo empreendimentos imobiliários para fins residenciais e as medidas de mitigação estavam sendo tratados pelo município nos últimos anos; fez algumas considerações sobre o assunto, dizendo que ela entendia que o Município estava terceirizando o saneamento básico para o setor privado; falou do atual cenário de mudanças climáticas e dos possíveis problemas futuros por causa das mudanças; perguntou quais medidas estavam sendo tomadas no projeto de lei para proteção de áreas de interesse ambiental; perguntou se garantiam o respeito nas delimitações das APPs; questionou sobre o aumento do resíduo sólido urbano e explicou seu questionamento; perguntou sobre o monitoramento do Uso e Ocupação do Solo e explicou sua preocupação sobre todo aquele projeto; questionou também sobre a preservação das áreas verdes urbanas; o sr. Secretário comentou diversas questões sobre todas as colocações da sra. Letícia e disse que tentaria ser o mais claro e explicativo possível para que não pairasse nenhuma dúvida; discorreu por um longo tempo sobre as questões apresentadas por Letícia e se colocou à disposição para demais esclarecimentos; o sr. Carlos Marciano, Engenheiro Municipal complementou os esclarecimentos do Sr. Rômulo, esclarecendo sobre as legislações Federal e Estadual que davam suporte para todos os processos daquela natureza no Município; em seguida, fez uso da palavra o sr. Tomaz de Aquino Pires, dizendo das suas preocupações quando depois de todo trabalho feito, as coisas iam para votação, dizendo que foram testemunhas do Plano Diretor do Município que tinha sido passado por Audiências públicas que houve um trabalho muito bem feito por quatro anos e de repente, em uma noite ele foi desfigurado, e geralmente aquilo acontecia em benefício de um poder econômico; discorreu sobre suas preocupações e solicitou para a Câmara fazer a votação daquele projeto pensando na comunidade, no povo, nos eleitores e não pensando em imobiliárias, em loteadores; falou que o Conselho era do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico, Documental e Paisagístico, desde 2009 lutando por amor à Jaguariúna; teceu diversos comentários sobre os últimos quarenta anos das preocupações sobre a paisagem cultural de Jaguariúna; exemplificou muitas mudanças e não preocupações por aqueles que deveriam preocupar com todo o município; falou do planejamento de Jaguariúna ao longo dos anos; disse entre outras coisas que achava que outorga onerosa não tinha rolado entre Conselho, Secretaria de Planejamento e Ministério Público e ele via aquilo com muita apreensão; teceu comentários sobre suas preocupações naquele sentido e falou sobre a formação do



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Conselho Patrimônio Histórico; falou das dificuldades de todo o processo de restauração da Matriz Centenária; falou da desfiguração do Plano Diretor e quanto pagariam por aqui; falou da necessidade de preservação centro histórico municipal; do hiper centro histórico e do centro histórico e da vontade de fazer acontecer; disse que esperava que a Câmara fosse solidária com eles; falou das discussões que faziam sobre a transferência do poder construtivo e do pessoal que vinha de fora para construir espigões na cidade; solicitou ao sr. Rômulo para especificar aquelas coisas mais que rolaram nas correspondências deles, especialmente o ofício 014 de 2023 e falou que esperavam que houvessem laços afetivos e de respeito com a memória, história, identidade e paisagem cultural; disse que o que fizeram com o Plano Diretor sobrava muito espaço para os construtores lotear a vontade, uma vez que acabaram com a zona rural e, conseqüentemente, acabariam com nascentes APP; solicitou para que não fizesse novamente o que fizeram; falou da sede da fazenda Florianópolis que estava em situação muito precária e que eles pediram aos poderes públicos para cuidarem dela porque ela iria para o Conselho; teceu muitos comentários da situação precária e da destruição da área da fazenda Florianópolis; falou do processo de tombamento daquela área e que era um Patrimônio Histórico e que a sede estava em comodato com a Prefeitura; em seguida, o sr. Secretário de Planejamento Urbano disse que aquela era uma lei, que não dava para resolver todos os problemas naquela lei; falou que a outorga onerosa estava era um instrumento para a cidade inteira, não era pra quebrar regras; explicou todo o processo administrativo que acontecia sobre aquelas colocações do sr. Tomaz de Aquino e teceu diversos comentários sobre os trabalhos do Patrimônio Histórico, as preocupações que a Administração Pública tinha para com aquela questão e que todos estavam empenhados para que as políticas públicas voltadas para aquilo fossem as melhores elaboradas para que tudo caminhasse com segurança e satisfação; falou do andamento dos processos dentro das devidas Comissões; discorreu bastante sobre aquele assunto e finalizou enfatizando que a Administração Pública tinha a preocupação de não deixar o centro comercial da cidade morrer, portanto, o trabalho estava sendo feito para que o progresso municipal caminhasse preservando o patrimônio histórico; em seguida, fez uso da palavra o sr. Guilherme, Engenheiro Civil que disse ter dúvidas quanto ao ZPR1 justificando das dificuldades que tinham quando tentavam regularizar imóveis construídos há mais de trinta anos tendo em vista a falta de documentação adequada existente na Prefeitura, comentando que a alternativa seria demolir o construído e construir adequadamente dentro da legislação; questionou se com as novas atualizações da lei, teria algum benefício para que aquelas pessoas conseguissem regularizar seus imóveis sem ter de demolir para construir novamente para ficarem em dia com a Prefeitura; o sr. Secretário disse que



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



fizeram um esforço no decorrer dos anos para modernizar a legislação urbanística mas, tinham muitas coisas que precisam ser revistas e que o Código de Obras e o Código de Postura estavam bem defasados em todos os sentidos; explicou as dificuldades encontradas com as leis defasadas que necessitavam ser revistas e atualizadas e esperava que na próxima legislatura as mudanças acontecessem para melhor atender ao munícipe e seguir o desenvolvimento do município de forma mais adequada para todos; em seguida, fez uso da palavra o sr. Breno que disse ter achado fofo as preocupações do Secretário e sr. Carlos Marciano com as questões do meio ambiente e da água; achou engraçado quando disseram que a Pasta de Água não era cuidado deles e depois passou quinze minutos falando sobre a água e como a PPP resolveria o problema da falta de água de Jaguariúna; teceu comentários sobre aquele fato pontual e falou dos questionamentos que a sra. Leticia havia feito na Tribuna e disse que entendeu quando ela questionou a PPP e a resposta do sr. Romulo foi sobre o direito da propriedade privada e ele achou uma resposta um tanto dolorida; disse que ele não conseguia nem imaginar se aquele projeto de lei fosse aprovado e que o que o GAEP faria com a aprovação daquele projeto; disse ter a sensação de que a Administração Pública defendia o Setor privado em Jaguariúna e ele acha que realmente o Setor privado tinha algumas áreas que poderia ser bem atuante; discorreu várias questões sobre a PPP, dizendo ser um projeto corrupto, ineficiente e feito por debaixo dos panos e ele não poderia deixar de associar a resposta com certa agressividade; tinha dúvidas de para onde ia aquele fundo e questionou quem além das empreiteiras teria dois ou cinco por cento a mais para pagar; disse que o professor que antecedeu sua fala havia pedido apenas para que não vendessem Jaguariúna; solicitou para que os vereadores avaliassem bem a conjuntura atual da política de Jaguariúna porque existia um projeto privatista e parecia que estava avançando para mais de um lado do que somente a água; o sr. Rômulo disse que ele já havia falado que estavam tratando da lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e não de privatização, de Parceria Público Privada, nada naquele aspecto; disse que ele não explanou a respeito da água e sim falou sobre a propriedade, sobre imóvel, era aquilo que ele falou; de forma alguma ele fez qualquer menção em relação a água; esmiuçou sobre sua fala e ressaltou que ninguém estava falando sobre privatização; discorreu sobre sua fala de modo geral naquela Audiência e agradeceu a presença do sr. Breno, lembrando que tudo o que ele falou foi de forma respeitosa para com todos, lembrando que tudo o que foi possível levar para disciplinar dentro da lei de Patrimônio Histórico foi levado e sempre havia uma preocupação para que o município caminhasse com todo cuidado para não prejudicar nenhum projeto; solicitou para que não colocassem palavras na boca dele; o sr. Carlos Marciano disse achar que era um equívoco no entendimento da lei que já existia, eles não estavam criando nada, era uma legislação



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



bastante antiga, era uma modernização de uma lei que já existia e independente de aprovar ou não, ela já existia e se não aprovassem iria ficar como estava e não estavam criando nada; aquilo não era um código florestal, estavam tratando de uso e ocupação do solo em terrenos já existentes; discorreu sobre o assunto e o entendimento da lei; salientou que não era a Prefeitura que fazia o condomínio e sim o privado quem fazia o condomínio; explicou a dinâmica de fazer um condomínio e que não estavam inventando nada e lembrou que existiam legislações acima deles que deveriam ser respeitadas no cotidiano do processo; eles estavam lá para atualizar uma legislação existente que a não aprovação dela não iria mudar nada para a população porque ela seria seguida de qualquer forma, ela era a base para toda edificação; discorreu detalhadamente sobre a utilização da lei, exemplificando sua fala; a seguir, fez uso da palavra a sra. Silvana dizendo que haviam quatro zonas que ela gostaria de salientar, sendo a zona predominantemente residencial em Guedes e, observando no telão, ela discorreu sobre aquela área propondo para conseguir impedir a construção vertical naquela região justificando que se acontecesse algum problema, haveria impacto para a população local; falou da zona residencial três no Long Island, Bairro Tanquinho perguntando porque não conseguiram expandir aquela zona, ficando contida apenas no Long Island e sugeriu para que abrangessem aquela zona para as demais áreas daquela região; o sr. Secretário disse que estavam seguindo onde era área urbana no Plano Diretor, explicou porque daquele seguimento e ressaltou que grande parte do Tanquinho estava como área de expansão urbana, então não conseguiam expandir; a sra. Silvana citou o ZPR 1-10 ZPR 1-11 da Borda da Mata, dizendo que tinham de levar o saneamento para aquela área e questionou qual seria a melhor opção para levar e falou de fazer coletores levando para tratamento no Camanducaia; o sr. Secretário disse que a região do Rancho Califórnia estava permeada por áreas irregulares e eles estavam fazendo um trabalho para regularização daquela área; explicou toda a dinâmica de trabalho que a Administração Pública desenvolvia naquele sentido e esclareceu maiores dúvidas da sra. Silvana; em seguida ela falou da área do Colmeia que estava longe da malha urbana e que o ideal seria regularizar aquelas áreas para levarem benefícios a todas elas; o sr. Secretário falou de muitas áreas que municípios estavam despidos da coleta de esgoto e que precisavam se atentar e trabalhar incansavelmente para melhorar aquelas áreas e que a Prefeitura estava desenvolvendo projetos para todas elas, mas haviam impactos que não era tão simples e rápido de acontecer e as melhorias em todas elas; o sr. Secretário seguiu explicando e a sra. Silvana falou do impacto da vizinhança que eram pobres na parte de análise do saneamento e solicitou para que melhorassem aquilo para melhor análise e entendimento; falou do crescimento vertical exacerbado e com as mesmas instalações, exemplificou situações dentro daquela realidade por



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



ela apresentada e o sr. Secretário disse que não tinha na lei a obrigatoriedade de pedir o EID, mas que a partir daquela lei em estudo, seria obrigatório, mas não tinha amparo na legislação em atuação; expôs seu entendimento sobre aquele aspecto e deu exemplos de solicitações colocadas na nova lei; agradeceu a sra. Silvana pelas colocações dela; o sr. Carlos Marciano disse que era por aquelas razões que precisava das revisões e lembrou que não tinha água e esgoto no Floresta porque a legislação federal da época não exigia e era com fossa, com poço; houve naquele momento uma troca de diálogos entre a sra. Silvana, o Secretário e o Sr. Carlos Marciano, o qual seguiu esclarecendo a importância de atualizar a legislação e viram as falhas e procuraram colocar na lei para melhorar; a seguir, fez uso da palavra a sra. Rita dizendo que achava perigoso fazer uma revisão para tornar as coisas mais fáceis em determinados pontos para interferir no meio ambiente; falou dos problemas da Avenida Maranhão, próximo da ponte do rio Camanducaia que ao longo do tempo aterraram as margens do rio, espremendo o rio e construindo um posto de combustível lá; citou as diversas preocupações sobre aquela construção que foi aprovada pela CETESB; expôs todas as suas preocupações sobre aquela questão; o sr. Secretário disse que naquela questão do parcelamento iria manter a mesma coisa e que eles seguiam a lei federal e que a CETESB era um órgão muito sério, como ela havia colocado; discorreu sobre os trabalhos realizados pela CETESB e salientou que o Município estava atento a tudo o que poderia melhorar para todas as áreas; em seguida, fez uso da palavra o sr. Paulo agradecendo ao Secretário por colocar o zoneamento do Patrimônio Histórico dentro do Município; discorreu sobre a importância daquele feito; falou da questão de criar um fundo para o Conselho e da importância desse fundo; questionou se tudo o que estivesse dentro do zoneamento iria passar no Conselho e o sr. Secretário respondeu que sim; o sr. Paulo falou sobre a outorga onerosa de passar pelo fundo do Conselho; falou se caso houvesse proposta de projeto que passasse de doze metros eles teriam direito ao veto e o sr. Secretário disse que eles dariam um parecer e explicou sobre o processo do parecer e do embasamento da lei; o sr. Carlos Marciano falou sobre o direito de veto a um projeto que era o poder da responsabilização, dando maiores explicações sobre aquele assunto e o sr. Secretário complementava com exemplos a fala do sr. Carlos Marciano; o sr. Paulo perguntou se era possível colocar um limite máximo de construção na outorga onerosa e o sr. Carlos respondeu que poderiam pensar; o sr. Paulo discorreu sobre os cuidados que tinham de ter sobre as questões do Patrimônio Histórico e em seguida, o sr. Secretário disse que o momento de tratar aquelas questões era quando fossem regulamentar o Código de Posturas e falou sobre a possível padronização dos prédios comerciais central; naquele momento houve várias falas entre o sr. Paulo, o Sr. Secretário de Planejamento e o sr. Carlos Marciano que

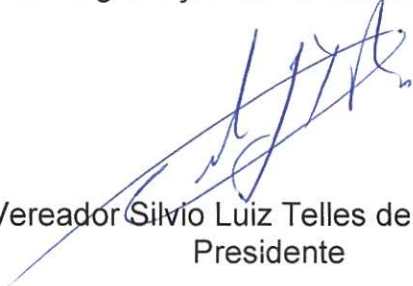


Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



falou sobre várias questões do Patrimônio Histórico; falaram sobre a figura do tombamento dentre outras questões; a seguir, o sr. Carlos Marciano disse que aquela era uma proposta de lei e que não era lei de fato em vigência, explicando sobre ela e se colocando à disposição de todos para auxiliar no que fosse possível, em seguida, o sr. Presidente encerrou aquela Audiência, agradecendo a todos os presentes, os nobres colegas Vereadores, funcionários da Secretaria de Meio Ambiente e aos demais que assistiram pelas redes sociais, e deu por encerrada aquela Audiência Pública. Nada mais havendo a tratar, lavrei a presente ata que, lida e achada conforme, vai devidamente assinada pela Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo. A Ata será anexada ao Processo nº 085/2024 juntamente com CD contendo gravação da referida Audiência Pública.


Vereador Silvío Luiz Telles de Menezes
Presidente


Vereador José Muniz
Vice - Presidente


Vereador Wanderley Teodoro Filho
Secretário



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Substitutivo do Projeto de Lei Complementar nº 008/2024

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, USO, OCUPAÇÃO e PARCELAMENTO DO SOLO; e ORÇAMENTO, FINANÇAS e CONTABILIDADE ao Substitutivo do Projeto de Lei Complementar nº 008/2024.

Autoria: **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.**

Parecer: **FAVORÁVEL.**

De iniciativa do Poder Executivo Municipal, o Substitutivo do Projeto de Lei em epígrafe dispõe sobre o parcelamento e ordenamento do uso do solo no Município de Jaguariúna, e dá outras providências.

O Poder Executivo Municipal explana sobre a necessidade de atualização frente a passagem de tempo, vez que desde a lei vigente, Lei Complementar Municipal nº 97, de 20 de dezembro de 2004, já se transcorrerem 20 anos. Dessa forma, argumenta que diante da realidade atual do Município, a propositura do Projeto encontra-se em consonância com as leis municipais, estaduais e federais no que tange o parcelamento, ordenamento, uso e ocupação do solo na área urbana.

Em face do exposto, a Comissão de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, no âmbito de sua competência, entende que o projeto é meritório e merece prosperar, tendo em vista que o projeto visa atualizar a legislação, estando em consonância com princípios da Administração Pública de Eficiência e Legalidade, de maneira melhor positivar as regras ao contexto social do Município.

Em relação ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento não encontra óbices, tendo em vista que o objeto da propositura respeita os instrumentos normativos



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Substitutivo do Projeto de Lei Complementar nº 008/2024

orçamentários vigentes, assim como está alinhado com os dispositivos legais relativos à matéria fiscal.

Portanto, o parecer é favorável.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 10 de setembro de 2024

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


VEREADOR SILVÍO LUIZ TELLES DE MENEZES
Presidente - Relator

VEREADOR JOSÉ MUNIZ
Vice – Presidente


VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO
Secretário

Pela Comissão Permanente de Orçamento, Finanças e Contabilidade:


VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA
Presidente – relator

VEREADOR ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO
Vice – Presidente


VEREADOR FRANCISCO DE SOUZA CAMPOS
Secretário