



# Prefeitura Municipal de Jardimópolis

ESTADO DE SÃO PAULO

TERRA DA MANGA

PLei Comp 05-17 – fls.1

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/17 =DE 16 DE NOVEMBRO DE 2017=

**ASSUNTO:** “DÁ NOVA REDAÇÃO AOS INCISOS I E II DO ARTIGO 34, AO ARTIGO 34-B E AO ARTIGO 35 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01, DE 05 DE OUTUBRO DE 2006, COM SUAS POSTERIORES ALTERAÇÕES, QUE “DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO, SISTEMA E PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA DO DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS”, NA FORMA QUE ESPECIFICA”:::::

**AUTOR:** PREFEITO MUNICIPAL – Dr. JOÃO CIRO MARCONI

CONVERTIDO EM LEI MUNICIPAL N.º \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

OBS.:

INICIADO EM: 16/NOVEMBRO/2017

TERMINADO EM: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

CÂMARA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

RECEBI ÀS 13:10 HS.

Em 22 de 11 de 17

Ass. Demilson Russeto  
DEMILSON RUSSETO

Oficial Dep. de Assist. Técnica Legislativa  
Câmara Municipal de Jardimópolis/SP



# Prefeitura Municipal de Jardimópolis

ESTADO DE SÃO PAULO

TERRA DA MANGA

PLei Comp 05-17 – fls.2

Jardinópolis, 16 de Novembro de 2017.

OFÍCIO S.E. N.º 249/2017  
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 05/2017  
Mensagem n.º 05/2017

Senhor Presidente e  
Senhores Vereadores,

Temos a honra de encaminhar a essa Edilidade, o Projeto de Lei Complementar, que: **“DÁ NOVA REDAÇÃO AOS INCISOS I E II DO ARTIGO 34, AO ARTIGO 34-B E AO ARTIGO 35 DA LEI COMPLEMENTAR N.º 01, DE 05 DE OUTUBRO DE 2006, COM SUAS POSTERIORES ALTERAÇÕES, QUE “DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO, SISTEMA E PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA DO DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS”, NA FORMA QUE ESPECIFICA”**.

Conforme é do conhecimento de Vossas Excelências, o Plano Diretor do nosso Município teve seu início na própria Câmara Municipal, por ocasião da realização da Conferência Municipal da Cidade, evento que contou com a presença de representantes de todos os segmentos da sociedade, especialmente as Entidades beneficentes ou não, sediadas no município, e ainda, grandes números de Arquitetos, Urbanistas e Engenheiros, mais diretamente ligados ao assunto em pauta.

Com o crescimento da área urbana da cidade de Jardimópolis se faz necessário algumas alterações do ponto de vista de planejamento urbanístico que atenda este crescimento, logo as alterações solicitadas tem como objetivo maior melhorar a relação entre o espaço físico da cidade, aliada a melhores condições de vida e de mobilidade social do munícipe, bem como a geração de empregos com a criação de novos tipos de indústria que pretendem se instalar em nosso município.

Assim sendo, em cumprimento às normas legais, realizou-se Audiência Pública no dia 01 de novembro de 2017, no paço municipal, com a finalidade de expor à comunidade o anteprojeto da proposta para alteração incisos I e II do artigo 34, bem como o artigo 35 – a Lei Complementar n.º 01/2006 - Plano Diretor do Município, com suas posteriores alterações - devidamente alterados por força da Lei Complementar 02/2010.

Esta Audiência Pública foi presidida pelo Eng.º Rafael Henrique Castaldini – Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, juntamente com os demais membros da Comissão Municipal para alteração do Plano Diretor; bem como munícipes – cópia da Ata e Lista de presença - anexa.

Com a participação dos presentes, foram definidas e aprovadas as questões concernentes às alterações propostas pela Comissão do Plano Diretor, cuja finalidade precípua é dar prioridade à área social no que se refere a projeto de moradia econômica e de loteamento, uma vez que, a referida Lei não tratava da matéria com relação ao tamanho mínimo de lotes para implantação dos referidos programas habitacionais de cunho social, tornando inviável sua implantação de acordo com as legislações federal, estadual e municipal.



# Prefeitura Municipal de Jardinópolis

ESTADO DE SÃO PAULO

TERRA DA MANGA

PLei Comp 05-17 – fls.3

Também foram definidas e aprovadas as questões relativas ao Inciso IX constante do Artigo 34-B da Lei Complementar n.º 01/2006 - Plano Diretor do Município, com suas posteriores alterações - devidamente alterados por força da Lei Complementar 01/2014 - que trata da alteração da dimensão das vias públicas específicas à Condomínios urbanísticos fechados, uma vez que dentro das instalações do mesmo, o tráfego não é o mesmo da malha urbana viária da cidade, sendo que não faz sentido manter a mesma dimensão nas vias públicas urbanas, haja vista que estas não servem apenas para a habitação e sim para comércio, o que justifica sua dimensão maior e justifica, também a dimensão menor para condomínio - que é apenas residencial e restrita aos condôminos.

Acrescentamos, ainda, que as vias públicas do Condomínio residencial fechado como o próprio nome diz é apropriado somente para residências, e desta forma não existe uma concentração muito grande de veículos e transeuntes circulando nas referidas vias.

Assim sendo, elaborou-se o presente projeto de Lei Complementar, cuja aprovação fica à apreciação e votação por parte dessa Egrégia Casa de Leis, dentro dos termos regimentais, com sua consequente aprovação.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e demais nobres Vereadores, os nossos mais sinceros protestos de estima, consideração e apreço.



Dr. JOÃO CIRO MARCONI  
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor  
JOSÉ EURÍPEDES FERREIRA  
Presidente da Câmara Municipal de Jardinópolis  
NESTA.



## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/17 =DE 16 DE NOVEMBRO DE 2017=

**“DÁ NOVA REDAÇÃO AOS INCISOS I E II DO ARTIGO 34, AO ARTIGO 34-B E AO ARTIGO 35 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01, DE 05 DE OUTUBRO DE 2006, COM SUAS POSTERIORES ALTERAÇÕES, QUE “DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO, SISTEMA E PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA DO DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS”, NA FORMA QUE ESPECIFICA”:**.....

O SENHOR Dr. JOÃO CIRO MARCONI, PREFEITO MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER: - que a Câmara Municipal de Jardimópolis, deste Estado, aprovou o Projeto de Lei Complementar n.º 05/17, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**ARTIGO 1º:** Os incisos I, II constantes do artigo 34 da Lei Complementar nº 01/2006, de 05 de outubro de 2006, com suas posteriores alterações, ocorrida por força da Lei Complementar nº 02/2010, de 04 de março de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 34 - Os projetos de loteamentos deverão atender os seguintes requisitos básicos:**

- I. Os lotes de uso residencial e não residencial terão área mínima de 200,00 M2 e frente mínima de 10,00 metros, e se o loteamento de destinar a Urbanização Específica de Programa de Interesse Social, Edificações de Conjuntos Habitacionais, os lotes terão área mínima de 140,00 M2 e frente mínima de 7,00 metros, não se aplicando as áreas e metragens mínimas acima para lotes destinados ao Uso Industrial”
- II. Os lotes de uso residencial e não residencial de esquina deverão ter área mínima de 222,62 M2 e frente mínima de 12,00 metros, e se o loteamento se destinar a Urbanização Específica de Interesse Social, Edificações de Conjuntos Habitacionais, os lotes terão área mínima de 182,62 M2 e frente mínima de 10,00 metros, não se aplicando as áreas e metragem mínimas acima para os lotes destinados a Uso Industrial”.
- III. ....;
- IV. ....;
- V. ....;
- VI. ....;
- VII. ....;
- VIII. ....;
- IX. ....;
- X. ....;

**ARTIGO 2º:** O inciso IX, constante do artigo 34-B da Lei Complementar nº 01/2006, de 05 de outubro de 2006, com suas posteriores alterações, ocorrida por força da Lei Complementar nº 01/2014, de 31 de março de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:



# Prefeitura Municipal de Jardinópolis

ESTADO DE SÃO PAULO

TERRA DA MANGA

PLei Comp 05-17 – fls.5

**“Art. 34-B - Os Condomínios urbanísticos, sejam integrados à edificação ou não, destinados à implantação de unidades autônomas residenciais horizontais, constituídos por habitações, isoladas, agrupadas, geminadas ou sobrepostas, deverão atender às seguintes condições:**

- I. ....;
- II. ....;
- III. ....;
- IV. ....;
- V. ....;
- VI. ....;
- VII. ....;
- VIII. ....;

**IX. As Vias Particulares a serem implantadas no condomínio deverão ter largura mínima de 13,00 metros, sendo o leito carroçável de 8,00 metros e passeios públicos de 2,50 metros de ambos os lados;**

- X. ....;
- XI. ....;
- XII. ....;

§ 1º. ....;

§ 2º. ....”

**ARTIGO 3º:** O artigo 35 constante da Lei Complementar nº 01/2006, de 05 de outubro de 2006, com suas posteriores alterações, ocorrida por força da Lei Complementar nº 02/2010, de 04 de março de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 35 - Fica proibido o desdobro em lotes de uso residencial e não residencial que resultem em área inferior a 200,00m<sup>2</sup> e testada menor que 10,00m, salvo em terrenos que resultem de loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal de Jardinópolis, através de Decreto Municipal, até a data de 05 de Outubro de 2006, sendo respeitado para o desdobro a área mínima de 125,00 m2 com testada mínima de 5,00 metros.”**

**ARTIGO 4º:** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Jardinópolis/SP, 16 de Novembro de 2017.

  
Dr. JOÃO CIRO MARCONI  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Praça Dr. Mário Lins, 150 – Centro – 14.680-000

Fone (16) 3690-2929

[semplafor@jardinopolis.sp.gov.br](mailto:semplafor@jardinopolis.sp.gov.br)

Jardinópolis, 08 de Novembro de 2017.

## OFÍCIO SEMAP Nº 335 / 2017.

Referência : Cópia da Ata da Audiência Pública de Alteração do Plano Diretor – dia 01 / novembro / 2017.

**Ilmo. Senhor  
Dr. Anderson Mestrinel de Oliveira  
DD. Procurador Jurídico do Município  
Prefeitura Municipal de Jardimópolis.**

Prezado Senhor,

Em atendimento ao acima referenciado encaminho à Vossa Senhoria a Cópia da **ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**, realizada no Dia 01 de Novembro próximo passado, para análise de **Alteração do Plano Direto – Lei Complementar Nº 01 / 2006** bem como a Lista de Presença da referida audiência!

Atenciosamente,



Jorge Saáuy Sobrinho

Secretário Municipal de Administração e Planejamento



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Praça Dr. Mário Lins, 150 – Centro – 14.680-000

Fone (16) 3690-2929

[semplafor@jardinopolis.sp.gov.br](mailto:semplafor@jardinopolis.sp.gov.br)

## **ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA REFERENTE A EXPOSIÇÃO DA PROPOSTA PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL NO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS E DEMAIS ALTERAÇÕES NO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS.**

Ao primeiro dia do mês de novembro de dois mil e dezessete, às 9:30 horas da manhã, na sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Jardimópolis, sito à Praça Dr. Mário Lins nº 150, nesta comarca e cidade de Jardimópolis, realizou-se a Audiência Pública, em cumprimento as determinações legais, a fim de expor à comunidade o Ante-projeto da Proposta **REFERENTE A EXPOSIÇÃO DA PROPOSTA PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL NO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS E DEMAIS ALTERAÇÕES NO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS** – instituído pela LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2006, DE 05 de Outubro de 2006 que “ **DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO, SISTEMA E PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA DO DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS** “. Presentes os senhores membros da Comissão Municipal que altera o Plano Diretor, nomeada através do Decreto Municipal nº 5634, de 24 de outubro de 2017, tendo como Presidente : Rafael Henrique Castaldini – Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos; Dr. Anderson Mestrinel de Oliveira – Procurador Geral do Município e Jorge Saquy Sobrinho – Secretário Municipal de Administração e Planejamento. Assumiu a Presidência o Senhor Rafael Henrique Castaldini e pediu a este que esta subscreve para ocupar a função de secretário da audiência pública. Além das pessoas acima citadas participaram desta audiência, marcando presença, os senhores: Fábio Trigo Perez, Vitor A. Pagoti, Renê de Araújo Lopes, Manuel A. Antunes, Luiz Paulo Bontadini, Humberto de Sousa Pereira Lima, Saulo de Sousa Pereira Lima, José Fernando Saud Reis, Jamil José Saquy, Rita Elaine Mazarão, Daniela Mazarão, Gabriel J. Marciell, José Luiz Rassi, José Francisco Felipe, Fabricio Neme Mataráia, Valéria M. Juzo, Flávio Menossi Furlan, Maria M. L. Fregonesi, Erivelto Egidio Garotti, Lupércio José Ficotti, José Rassi, Marcos Roberto Ortolani, Ricardo Cesar Gomes, André Rassi, Willian Rassi, André Zanata, Josiane de Assis, Antonio Carlos de Souza Júnior, Lucas B. , Josevaldo Barroso, Rafael Henrique Castaldi, Jorge saquy Sobrinho, Maria angélica Lípolis Fregonesi Pereira Lima, Ademir da Graça Francisco e Dr. Anderson Mestrinel de Oliveira.

O Presidente da Comissão Rafael Henrique Castaldini, cumprimentou a todos e deu aberto os trabalhos, expondo sobre a finalidade desta Audiência Pública, que tem por objetivo mor as alterações no Plano Diretor do nosso município, necessitando, portanto da presença das nossas autoridades e comunidades para tomarem conhecimento e participarem das discussões e serem dirimidas sobre referida matéria. O Plano Diretor precede a existência de uma legislação geral estabelecendo as normas necessárias à implementação da política urbana, sendo que está previsto na nossa Constituição Federal e que em seu escopo está o desenvolvimento e a expansão urbana. Ele é obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes; tratando-se de um instrumento básico de política de desenvolvimento e de expansão urbana, visando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes. Assim houve a necessidade de elaborarmos alterações em alguns de seus artigos, e para se direcionarem o senhor Presidente entregou a cada um dos presentes um roteiro constando sobre o texto atual e a proposta de alteração,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Praça Dr. Mário Lins, 150 – Centro – 14.680-000

Fone (16) 3690-2929

[semplafor@jardinopolis.sp.gov.br](mailto:semplafor@jardinopolis.sp.gov.br)

respectivamente, para serem apreciadas e votadas. Inicia-se assim a explanação do Presidente no tocante:

## PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO RESIDENCIAL FECHADO:

**Artigo 1** - Para fins desta lei, considera-se loteamento fechado, aquele circundado por muro ou outro elemento de vedação de acesso no todo ou em parte do seu perímetro e que obedecerão às mesmas exigências feitas aos loteamentos comuns e por esta lei, devendo ainda obedecer ao disposto na Lei Federal nº 6.766/1979, e demais legislações pertinentes, inclusive o Plano Diretor – Lei Complementar Nº 001 / 2006, de 05 de outubro de 2006 e suas alterações. **Mantido pela audiência pública!**

**Artigo 2** - Nos loteamentos fechados, as áreas públicas do sistema de áreas verdes e de lazer e as vias de circulação, que serão fechadas, deverão ser definidas por ocasião da Emissão da Diretriz do Loteamento e serão objeto de outorga de permissão de uso por parte da Prefeitura Municipal, através de Decreto Municipal. **Mantido pela audiência pública!**

**Parágrafo Único** - A permissão de uso outorgada e o fechamento das áreas poderão ser revogados a qualquer momento pela Prefeitura Municipal, se houver interesse público, sem implicar em qualquer ressarcimento ou gerar indenização, seja a que título for. **Retirado pela audiência pública!**

**Artigo 3** - A permissão de uso das áreas públicas do sistema de áreas verdes e de lazer e das vias de circulação somente será outorgada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas à Associação de Proprietários, constituída sob a forma de associação civil sem fins lucrativos, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade. **Mantido pela audiência pública!**

**Parágrafo Único.** Enquanto não estiver constituída e devidamente registrada a Associação mencionada, a permissão de uso, de que trata o caput, poderá ser outorgada ao Loteador. **Mantido pela audiência pública!**

**Artigo 4** - A localização do percentual de área verde poderá se situar interna ou externamente ao loteamento e será definida por ocasião da emissão das diretrizes urbanísticas e dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal, atendidas as normas dos órgãos ambientais pertinentes. **Mantido pela audiência pública!**

**Paragrafo Único:** São indispensáveis à aprovação de projetos de loteamentos fechados, dentre outras exigências contidas em leis e decretos, federais, estaduais e municipais, especialmente quanto à urbanização e meio-ambiente e ao regramento da Lei nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações posteriores, a serem exigidos pela Prefeitura Municipal, os seguintes requisitos, que versam sobre obras de infraestrutura:

**Transformado em Artigo 5º com alterações do texto, no parágrafo VI.**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

## Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Praça Dr. Mário Lins, 150 – Centro – 14.680-000

Fone (16) 3690-2929

[semplafor@jardinopolis.sp.gov.br](mailto:semplafor@jardinopolis.sp.gov.br)

- I. pavimentação das vias públicas, com assentamento de guias e sarjetas;
- II. rede de energia elétrica e de iluminação pública interna e externa, desde que pertencentes ao mesmo empreendimento;
- III. sistema de abastecimento de água potável;
- IV. sistema de captação e escoamento de águas pluviais e sistema de esgoto, com suas respectivas redes; e,
- V. arborização.

VI. outras medidas a serem especificadas na diretriz da municipalidade.

**Alterado com a seguinte redação** : Outras medidas, que se fizerem necessárias, a implantação do empreendimento especificados na diretriz da municipalidade.

Parágrafo Segundo. A largura das vias de circulação da parte fechada do loteamento será de, no mínimo, 14,00 metros e o leito carroçável mínimo de 8,00 metros.

**Alterado para Parágrafo Primeiro com a seguinte redação:** A largura das vias de circulação da parte fechada do loteamento será de, no mínimo 13,00 metros e o leito carroçável mínimo de 8,00 metros.

Parágrafo Terceiro. As ligações de água, esgoto, águas pluviais, energia elétrica e ligação de via pública com a entrada do loteamento fechado, deverão levar em consideração o(s) sistema (s) existente (s) no município, a fim de não sobrecarrega-lo (s), onde dos novos sistemas a serem implantados visem o crescimento habitacional previsível no município, propiciando sistemas que atendem às futuras necessidades.

**Alterado para Parágrafo Segundo com a mesma redação!**

**Artigo 5** - As áreas destinadas a fins institucionais, sobre as quais não incidirão permissão de uso, serão definidas por ocasião da expedição das diretrizes urbanísticas para o loteamento, pela Secretaria Municipal de Obras, devendo situar-se fora do perímetro a ser fechado, excetuadas apenas aquelas indispensáveis à implantação de equipamentos urbanos, tais como reservatórios, estações elevatórias e poços artesianos, e cuja manutenção e limpeza ficarão sob responsabilidade da Associação dos Proprietários, até que a Prefeitura Municipal nelas implante equipamentos institucionais.

**Transformada em Artigo 6º sem alteração do texto!**

**Artigo 6** - Da área Institucional de um loteamento fechado, que deverá ficar fora do perímetro fechado, o Município poderá exigir áreas equivalentes em valores, em regiões indicadas pela Prefeitura, calculado esse valor como o preço do metro quadrado correspondente ao valor da comercialização dos lotes, projetado o valor da infraestrutura, ficando essa avaliação por conta da Prefeitura Municipal, sendo que 2% terá fins institucionais em áreas plenas e o restante de 8% o Município poderá também aceitar a realização de obras de infra estrutura como, mas não se limitando a elas, recapeamento asfáltico, pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais, rede de iluminação pública e outras correlatadas, em diversos pontos da cidade.

**Transformado em artigo 7º com alteração do texto, passando o mesmo a ter a seguinte redação:**

Da área institucional de um loteamento fechado, que deverá ficar fora do perímetro fechado, o Município poderá aceitar, em comum acordo, áreas equivalente em valores, em regiões indicadas pela Prefeitura Municipal de Jardimópolis, calculado este valor como o preço do metro quadrado correspondente ao valor da comercialização dos lotes loteamento considerando o preço do lote a vistas, sendo que 2% terá fins institucionais em áreas pelas e o restante de 8% o Município poderá também aceitar a realização de obras de infra estrutura, como, mas não se limitando a elas; recapeamento



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Praça Dr. Mário Lins, 150 – Centro – 14.680-000

Fone (16) 3690-2929

[semplafor@jardinopolis.sp.gov.br](mailto:semplafor@jardinopolis.sp.gov.br)

asfáltico, pavimentação asfáltica, galerias de água pluvial, rede de iluminação pública e outras correladas, em diversos pontos da cidade.

**Artigo 7** - A área máxima do loteamento fechado dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor e demais leis municipais, estaduais e nacionais.  
**Transformado em artigo 8º sem alteração do texto!**

§ 1º - No ato da solicitação do pedido de diretrizes, deverá ser especificada a intenção de implantar a modalidade de loteamento fechado.

§ 2º - As diretrizes viárias serão expedidas pelo órgão competente e definirão as vias que deverão ficar fora do perímetro fechado.

§ 3º - Quando as diretrizes viárias definidas pela Prefeitura Municipal seccionarem a gleba objeto do projeto de loteamento fechado, deverão essas vias ficar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.

**Artigo 8** - As áreas públicas de sistema de áreas verdes e de lazer e as vias de circulação a serem fechadas, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal, de acordo com razões de interesse público devidamente justificado, e sem implicar em ressarcimento ou indenização, seja a que título for.  
**Transformado em artigo 9º sem alteração do texto!**

**Artigo 9** - Fica a Prefeitura Municipal autorizada a outorgar o uso de que trata o artigo acima, por meio de permissão, nos seguintes termos:  
**Transformado em artigo 10º sem alteração do texto!**

I - a permissão de uso será outorgada à Associação de Proprietários, que represente, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos proprietários de lotes, ou ao Loteador, ficando dispensada a licitação;

II - a aprovação do loteamento e a permissão de uso serão formalizadas por decretos do Poder Executivo;

III - a outorga da permissão de uso deverá constar do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - no decreto de outorga da permissão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa;

V - deverá constar do mesmo decreto, que qualquer outra utilização das áreas públicas somente poderá ocorrer se houver objeto de autorização específica da Administração Pública, através do órgão competente.

**Artigo 10** - Será de inteira responsabilidade da Associação de Proprietários a obrigação de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Praça Dr. Mário Lins, 150 – Centro – 14.680-000

Fone (16) 3690-2929

[semplafor@jardinopolis.sp.gov.br](mailto:semplafor@jardinopolis.sp.gov.br)

desempenhar, dentro outros:  
**Transformado em artigo 11º sem alteração do texto!**

- I - os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;
- II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;
- III - a coleta e remoção de lixo domiciliar internamente à área fechada, o qual deverá ser depositado na portaria onde houver recolhimento da coleta pública;
- IV - limpeza das vias públicas;
- V - prevenção de sinistros;
- VI - manutenção e conservação da rede de iluminação pública;
- VII - manutenção das redes públicas de água, esgoto e galerias pluviais;
- VIII - outros serviços que se fizerem necessários;
- IX - garantir a ação e acesso livres e desimpedidos das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população.

§ 1º - Os serviços de manutenção da área pública fechada deverão ser identificados por Termo de Compromisso firmado pela Associação dos Proprietários ou Loteador, antes do decreto de aprovação do loteamento fechado.

§ 2º - Eventuais obras de melhoria a serem executadas nos espaços públicos internos à área fechada deverão ser precedidas de solicitação de licença, por parte da Associação de Proprietários/Loteador, mediante ofício ao órgão municipal competente, acompanhado dos projetos técnicos e memorial descritivo, devendo o referido órgão, no caso de deferimento, indicar um engenheiro fiscal para o acompanhamento da execução de tais obras.

§ 3º - A implantação e manutenção de paisagismo e melhorias em geral das áreas verdes e de lazer, sob responsabilidade da Associação de Proprietários/Loteador, deverão respeitar as normas legais, em especial as ambientais.

**Artigo 11** - Caberá à Prefeitura Municipal a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.  
**Transformado em artigo 12º sem alteração do texto!**

**Artigo 12** - Quando a Associação de Proprietários/Loteador se omitir na prestação desses serviços e/ou houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal assumi-los-á, determinando o seguinte:

**Transformado em Artigo 13º com alterações do texto abaixo descrito:**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Praça Dr. Mário Lins, 150 – Centro – 14.680-000

Fone (16) 3690-2929

[semplafor@jardinopolis.sp.gov.br](mailto:semplafor@jardinopolis.sp.gov.br)

I - cassação da permissão de uso dos bens públicos e da aprovação do fechamento do loteamento; **mantido!**

II. **Alterado para o seguinte texto** : A partir da constatação da desvirtualização das áreas públicas a Prefeitura Municipal de Jardimópolis fará uma notificação a Associação de Proprietários ou ao Loteador, estipulando o prazo de 05 ( cinco) dias para a referida regulamentação.

III - pagamento de multa correspondente a 1 (uma) UFESP/m<sup>2</sup> de terreno, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.

Parágrafo Único - A retirada de benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, será de responsabilidade dos proprietários e correrão às suas expensas. Se os serviços não forem executados nos prazos determinados pela Prefeitura, esta os realizará e cobrará as despesas da Associação dos Proprietários, podendo inscrever os valores devidos em dívida ativa, se houver inadimplência.

**Mantido sem alteração do texto!**

**Artigo 13** - O acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes nas respectivas áreas fechadas deve ser garantido mediante simples identificação, não podendo ocorrer restrição à entrada e circulação.

**Transformado em Artigo 14º sem alteração do texto!**

**Parágrafo Único** - Para fins de identificação dos entrantes, a Associação de Proprietários/Loteador poderá construir guaritas nas entradas do loteamento fechado, desde que dentro do alinhamento dos muros e em área particular.

**Mantido sem alteração do texto!**

**Artigo 14** - As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da Associação Proprietários/loteador.

**Transformado em Artigo 15º sem alteração do texto!**

**Artigo 15** - As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos deverão atender às exigências definidas pelas leis deste Município, leis estaduais e nacionais, no que couber, especialmente no que se refere à zona de uso onde o loteamento estiver localizado.

**Transformado em Artigo 16º sem alteração do texto!**

**Artigo 16** - Após a publicação do decreto de outorga de permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes e encargos da permissão de uso, poderão ser objeto de regulamentação própria pela entidade representada pela Associação de Proprietários, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

**Transformado em Artigo 17º sem alteração do texto!**

**Parágrafo Único** - A fim de dar a devida publicidade ao Regulamento Interno do Uso dos Bens Públicos, para que todos os futuros adquirentes, nas alienações, ou credores, na constituição de direitos reais sobre esses lotes, possam tomar conhecimento das obrigações assumidas pelos proprietários, a



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Praça Dr. Mário Lins, 150 – Centro – 14.680-000

Fone (16) 3690-2929

[semplafor@jardinopolis.sp.gov.br](mailto:semplafor@jardinopolis.sp.gov.br)

Associação e/ou Loteador deverão providenciar, com base no disposto na parte final do art. 246 da Lei dos Registros Públicos, a averbação do Regulamento na matrícula do Serviço de Registro Imobiliário onde o loteamento foi registrado. Mantido sem alteração do texto!

**Artigo 17** - Quando da descaracterização do loteamento fechado com abertura ao uso público das áreas objeto de permissão de uso, as mesmas reintegrarão automaticamente o sistema viário e o sistema de áreas verdes e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus à Municipalidade, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da Associação dos Proprietários. Transformado em Artigo 18º sem alteração do texto!

**Parágrafo Único** - Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso segundo esta lei, não caberá à Associação dos Proprietários/Loteador qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas. Mantido sem alteração do texto!

Art. 18. A Associação dos Proprietários, fica obrigada a afixar, em lugar visível, nos acessos ao loteamento fechado, placas com dizeres de denominação do loteamento, número e data da lei que dispõe sobre a concessão de uso e razão social da Associação com o número do CNPJ e/ou Inscrição Municipal.

Para efeitos tributários, cada lote será tratado como imóvel independente.

Transformado em Artigo 19º sem alteração do texto!

## 2. ALTERAÇÃO DO ARTIGO 34, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 02/2010, DE 04 DE MARÇO DE 2010

**LEI ATUAL** : " Art. 34 – Os projetos de loteamentos deverão atender os seguintes requisitos básicos:

- I. Os lotes de uso residencial e não residencial terão área mínima de 250,00 M2 e frente mínima de 10,00 metros, e se o loteamento de destinar a Urbanização Específica de Programa de Interesse Social, Edificações de Conjuntos Habitacionais, os lotes terão área mínima de 140,00 M2 e frente mínima de 7,00 metros, não se aplicando as áreas e metragens mínimas acima para lotes destinados ao Uso Industrial"
- II. Os lotes de uso residencial e não residencial de esquina deverão ter área mínima de 300,00 M2 e frente mínima de 12,00 metros, e se o loteamento se destinar a Urbanização Específica de Interesse Social, Edificações de Conjuntos Habitacionais, os lotes terão área mínima de 140,00 M2, não se aplicando as áreas e metragem mínimas acima para os lotes destinados a Uso Industrial".



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Praça Dr. Mário Lins, 150 – Centro – 14.680-000

Fone (16) 3690-2929

[semplafor@jardinopolis.sp.gov.br](mailto:semplafor@jardinopolis.sp.gov.br)

## **ALTERAÇÃO PROPOSTA :**

**“ Artigo 34 – OS PROJETOS DE LOTEAMENTOS DEVERÃO ATENDER OS SEGUINTE REQUISITOS BÁSICOS:**

**I. Os lotes de uso residencial e não residencial terão área mínima de 200,00 M2 e frente mínima de 10,00 metros, e se o loteamento de destinar a Urbanização Específica de Programa de Interesse Social, Edificações de Conjuntos Habitacionais, os lotes terão área mínima de 140,00 M2 e frente mínima de 7,00 metros, não se aplicando as áreas e metragens mínimas acima para lotes destinados ao Uso Industrial”. MANTIDA SEM ALTERAÇÃO DO TEXTO!**

**II. Os lotes de uso residencial e não residencial de esquina deverão ter área mínima de 222,62 M2 e frente mínima de 12,00 metros, e se o loteamento se destinar a Urbanização Específica de Interesse Social, Edificações de Conjuntos Habitacionais, os lotes terão área mínima de 182,62 M2 e frente mínima de 10,00 metros, não se aplicando as áreas e metragem mínimas acima para os lotes destinados a Uso Industrial”. MANTIDA SEM ALTERAÇÃO DO TEXTO!**

**III. ALTERAÇÃO DO ARTIGO 35 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 02 / 2010, DE 04 DE MARÇO DE 2010: APROVADO PELA AUDIÊNCIA PÚBLICA E QUE PASSA A TER A SEGUINTE REDAÇÃO: “ ART. 35 – FICA PROIBIDO O DESDOBRO EM LOTES DE USO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL QUE RESULTEM EM ÁREA INFERIOR A 200,00 M2 E TESTADA MENOR QUE 10,00 METROS, SALVO EM TERRENOS QUE RESULTEM DE LOTEAMENTOS APROVADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS, ATRAVÉS DE DECRETO MUNICIPAL, ATÉ A DATA DE 05 DE OUTUBRO DE 2006, SENDO RESPEITADO PARA O DESDOBRO A ÁREA MÍNIMA DE 125,00 M2 COM TESTADA MÍNIMA DE 5,00 METROS”.**

**IV. ALTERAÇÃO DO ARTIGO 1º - ART. 32º , DA LEI MUNICIPAL Nº 2.141 / 98, DE 17 DE FEVEREIRO DE 1.998.**

**LEI ATUAL : “Fica acrescido o inciso VI e VII, no artigo 32, da Lei Municipal nº 1067, de 01 de dezembro de 1980, com a seguinte redação:“ Art. 32 – Os loteamentos deverão atender, pelo menos aos seguintes requisitos:**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Praça Dr. Mário Lins, 150 – Centro – 14.680-000

Fone (16) 3690-2929

[semplator@jardinopolis.sp.gov.br](mailto:semplator@jardinopolis.sp.gov.br)

.....  
VI. Rede de energia elétrica, com braços de luz.

VII. O asfaltamento das vias de circulação”.

## **ALTERAÇÃO PROPOSTA :**

**“ FICA ACRESCIDO OS INCISOS VIII, XIX, X, XI, XII, XIII e XIV, NO ARTIGO 32, DA LEI MUNICIPAL Nº 1067, DE 01 DE DEZEMBRO DE 1980, COM A SEGUINTE REDAÇÃO:**

**ART. 32º : Os Loteamentos deverão atender, pelo menos os seguintes requisitos:**

**VIII. Calçada de concreto na frente do lote com dimensões adequadas para atendimento ao item XII. ALTERADA COM O SEGUINTE TEXTO : “ CALÇADA DE CONCRETO NA FRENTE SOMENTE DAS ÁREAS PÚBLICAS, COM DIMENSÕES ADEQUADAS PARA O ATENDIMENTO AO ITEM XII.”**

**XIX. Colocação de Galeria de Água Pluvial nos locais determinados na Diretriz do Loteamento e Redes e Dispositivos de captação de Águas Pluviais no locais que se fizerem necessários de acordo com as Normas Técnicas. MANTIDO SEM ALTERAÇÃO!**

**X. Sinalização de Transito Horizontal e Vertical, seguindo a orientação do Departamento de Segurança e Transito da Prefeitura Municipal de Jardimópolis e de acordo com as Resoluções do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN – DENATRAN e Diretrizes Municipais. MANTIDO SEM ALTERAÇÃO!**

**XI. Limpeza do terreno no período em que o lote pertencer ao loteador, passando a obrigatoriedade para o comprador, de acordo com lei municipal. MANTIDO SEM ALTERAÇÃO**

**XII. Acessibilidade de acordo com a Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 – Presidência da República e NBR 9050 – ABNT. MANTIDO SEM ALTERAÇÃO!**

**XIII. Emplacamento de Rua com a referida denominação em todas as esquinas das ruas e ou avenidas do loteamento. MANTIDO SEM ALTERAÇÃO !**

**XIV. Com relação ao Abastecimento de Água fica condicionado a Diretriz do Loteamento a implantação de um Poço Artesiano e Reservatório de Agua se houver necessidade, sendo de total responsabilidade do loteador. MANTIDO SEM ALTERAÇÃO!**

**A Proposta apresenta pela Prefeitura Municipal de Jardimópolis foi aprovada COM ALGUMAS ALTERAÇÕES DESCRITOS NO PRÓPRIO TEXTO DA MESMA!!**

**FOI APRESENTADA UMA PROPOSTA, A SER ANALISADA PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL, APROVADA PELA AUDIÊNCIA PÚBLICA, PARA ALTERAR O ARTIGO 34- B DO PARAGRAFO IX, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2014, DE 31 DE MARÇO DE 2014.**

**Texto Atual – ART. 34 – B – IX : “ As Vias Particulares a serem implantadas no condomínio deverão ter largura mínima de 14,00 metros, sendo o leito carroçável de 8,00 metros e passeios públicos de 3,00 metros de ambos os lados”.**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Praça Dr. Mário Lins, 150 – Centro – 14.680-000

Fone (16) 3690-2929

[semplafor@jardinopolis.sp.gov.br](mailto:semplafor@jardinopolis.sp.gov.br)

**TEXTO PROPOSTO – ART. 34 – B – IX : “ AS VIAS PARTICULARES A SEREM IMPLANTAS NO CONDOMÍNIO DEVERÃO TER LARGURA DE 13,00 METROS, SENDO O LEITO CARROÇÁVEL DE 8,00 METROS E PASSEIOS PÚBLICOS DE 2,50 METROS DE AMBOS OS LADOS”.**

Assim sendo, com a participação de todos os presentes, foram definidas estas questões concernentes às alterações no PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS, matéria agora que será compilada

e enviado como Projeto de lei Complementar à Câmara Municipal de Jardinópolis, a fim de ser apreciada e votada. Nada mais havendo a ser tarado, foi encerrada a reunião, onde para tanto se lavrou a presente Ata, lida e acatada conforme, vai por mim – Jorge Saquy Sobrinho, que a subscreveu, assinada e por todos os participantes desta Audiência Pública.

Fábio Trigo Perez,

Vitor A. Pagoti,

Renê de Araújo Lopes,

Manuel A. Antunes,

Luiz Paulo Bontadini,

Humberto de Sousa Pereira Lima,

Saulo de Sousa Pereira Lima,

José Fernando Saud Reis,

Jamil José Saquy,

Rita Elaine Mazarão,

Daniela Mazarão,

Gabriel J. Marciell,

Francisco J. Marincek

Jorge Luiz Rassi,

José Francisco Felipe,

Fabricio Neme Matarata,





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Praça Dr. Mário Lins, 150 – Centro – 14.680-000

Fone (16) 3690-2929

[semplafor@jardinopolis.sp.gov.br](mailto:semplafor@jardinopolis.sp.gov.br)

Valéria M. Juzo, *Valéria Juzo*

Flávio Menossi Furlan, *Flávio Menossi Furlan*

Maria M. L. Fregonesi, *Maria M. L. Fregonesi*

Erivelto Egidio Garotti, *Erivelto Egidio Garotti*

Lupércio José Ficotti, *Lupércio José Ficotti*

José Rassi, *José Rassi*

Marcos Roberto Ortolani, *Marcos Roberto Ortolani*

Ricardo Cesar Gomes, *Ricardo Cesar Gomes*

André Rassi, *André Rassi*

Wiliam Rassi, *Wiliam Rassi*

André Zanata, *André Zanata*

Josiane de Assis, *Josiane de Assis*

Antonio Carlos de Souza Júnior, *Antonio Carlos de Souza Júnior*

Lucas B., *Lucas B.*

Josevaldo Barroso, *Josevaldo Barroso*

Rafael Henrique Castaldini, *Rafael Henrique Castaldini*

Jorge saquy Sobrinho, *Jorge saquy Sobrinho*

Maria angélica Lípolis Fregonesi Pereira Lima, *Maria angélica Lípolis Fregonesi Pereira Lima*

Ademir da Graça Francisco, *Ademir da Graça Francisco*

Dr. Anderson Mestrinel de Oliveira, *Dr. Anderson Mestrinel de Oliveira*

JARDINÓPOLIS, 01 DE NOVEMBRO DE 2017.

LÍDIA DE FREITAS - PLANO DE TRABALHO 2017  
 AUDIÊNCIA PÚBLICA - 01/NOVEMBRO/2017

NOME	ASSINATURA	DOCUMENTO
Edson El Figueira	Edson El Figueira	41.362.151-0
Thon A. VAOFFI	Thon A. VAOFFI	35019970-X
Reni de Araujo Lopes	Reni de Araujo Lopes	9873167-1
Marcelo Silva	Marcelo Silva	18.144.987-0
Luiz Paulo Bandeira	Luiz Paulo Bandeira	24706339-3
Humberto S. P. Lima Neto	Humberto S. P. Lima Neto	9.282.327-0
Carlo de S. P. Bim	Carlo de S. P. Bim	092822268-32
Jose Fernando José Paul	Jose Fernando José Paul	5.419.433
Samuel Souza Saboy	Samuel Souza Saboy	7.397.758
RITA ELAINE MAZARIÃO	Rita Elaine Mazarão	16.923.405-8
Daniela Mazarão	Daniela Mazarão	24308.827-9
Gabriel H. Bertine	Gabriel H. Bertine	31.029.701
FRANCISCO J. MANUCCI	Francisco J. Manucci	18.981.781-1
Joni Luiz Zoni	Joni Luiz Zoni	12.466.011-2
Jose Francisco Galipe	Jose Francisco Galipe	41.945.229
Fabiano Neme Mattarain	Fabiano Neme Mattarain	30.220.350-3
Salvia Muians. Neto	Salvia Muians. Neto	48.549.687-X
Flivio Morassi Pinho	Flivio Morassi Pinho	48697987-8
Maria M. L. Frazzer	Maria M. L. Frazzer	42184844-3
Truyello Ed. dos Santos	Truyello Ed. dos Santos	1855933
Augusto José de Sá	Augusto José de Sá	43499814-X
Jose Nassi	Jose Nassi	32.801.157-5
Marcos Roberto De Oliveira	Marcos Roberto De Oliveira	5.795.809
Ricardo César Gomes	Ricardo César Gomes	156462199
Angie Nassi	Angie Nassi	381.618.028-55
Maria Lúcia de Sá	Maria Lúcia de Sá	297263128-78
André Pinato	André Pinato	4136.3897-2
JOSIANE D. DE ASSIS	Josiane D. de Assis	294.290.028-80
Antonio Carlos de Souza Junior	Antonio Carlos de Souza Junior	19.168.627-X
Lucas Bonina	Lucas Bonina	46336590
JOSÉVALDO BRANCO SILVA	Josévaldo Branco Silva	311.493.835-34
RAFAEL HENRIQUE CASTALDINI	Rafael Henrique Castaldini	397.665.868-06
JORGE SARUY SOBRINHO	Jorge Saruy Sobrinho	7.512.983-8

