



Altera dispositivos da Lei Complementar nº 15,
de 29 de novembro de 1993, que dispõe sobre
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1/2022
o parcelamento do solo urbano, e dá outras
providências.

Art. 1º O art. 6º da Lei Complementar nº 15, de 29 de novembro de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º Antes da elaboração dos projetos de loteamento, condomínios urbanísticos e desmembramentos, o interessado deverá requerer à CTAAPS (Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo) a expedição de diretrizes urbanísticas básicas, apresentando, para este fim, os seguintes documentos:

I - Certidão atualizada da matrícula do imóvel expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente;

II - 01 (uma) via impressa e em arquivo digital formato DWG do levantamento planialtimétrico e cadastral do imóvel;

III - ART ou RRT do levantamento planialtimétrico e cadastral;

IV - Sondagem e parecer de solos comprovando que a área possui características favoráveis à implantação do empreendimento, na forma determinada por Responsável Técnico;

V - ART ou RRT da sondagem e parecer de solos.

§ 1º. O levantamento planialtimétrico e cadastral indicado no inciso II deste artigo, deverá conter no mínimo as seguintes indicações:

I - Perímetro referente às divisas do imóvel;





II - Levantamento planialtimétrico cadastral de, no mínimo, 60,00 m (sessenta metros) além das divisas do imóvel, podendo a CTAAPS (Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo) exigir área de levantamento maior quando julgar necessário;

III - Benfeitorias existentes;

IV - Árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação;

V - Nascentes e corpos d'água intermitentes ou não;

VI - Equipamentos comunitários e urbanos na área;

VII - Servidões e/ou faixas diversas de domínio, existentes no local em escala;

VIII - Locais alagadiços ou sujeitos à inundação, destacando a cota de maior inundação;

IX - Escala 1:1000, podendo, em função da complexidade do projeto, serem exigidas plantas adicionais em escala diferente;

X - Curvas de nível de metro em metro, e indicação em planilha de caminhamento dos talwegues;

XI - Coordenadas georreferenciadas em U.T.M. (Universal Transversal Mercator);

XII - Planilha de cálculo da área do imóvel;

XIII - Arruamentos vizinhos e estradas vicinais em todo o perímetro, com a locação exata das vias oficiais de circulação e a distância para com os loteamentos próximos, mesmo não adjacentes à área;

XIV - Apresentação do levantamento das edificações existentes, mesmo rurais, para resgate histórico da memória da ocupação do Município;

XV - Localização de eventuais afloramentos de rochas;

XVI - Mapa de vulnerabilidade para ocupação da área, de acordo com regulamentação específica;





XVII - *Locação dos furos de sondagem em planta contendo as coordenadas em UTM – SIRGAS-2000, bem como documentação fotográfica dos mesmos para facilitar a identificação em campo.”*

§ 2º. *Os desmembramentos e condomínios urbanísticos cujo a gleba não ultrapasse 10.000 m², ficam dispensados dos itens indicados nos incisos IV e V deste artigo.*

§ 3º. *Para os desmembramentos e condomínios urbanísticos cujo a gleba não ultrapasse 10.000 m², o Setor de Estudos e Planejamento Urbano da Secretaria de Planejamento, expedirá a Certidão de Diretrizes Urbanísticas Básica, encaminhando ao CTAAPS somente os casos de dúvidas ou conflitos.*

Art. 2º O art. 6ºA. da Lei Complementar nº 15, de 29 de novembro de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º A. *Após a apresentação dos documentos referidos no artigo 6º, a CTAAPS (Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo) expedirá a Certidão de Diretrizes Urbanísticas Básicas.*

§ 1º. *Para os casos previstos no §3º. do artigo 6º, o Setor de Estudos e Planejamento Urbano da Secretaria de Planejamento, expedirá a Certidão de Diretrizes Urbanísticas Básica.*

§ 2º. *O interessado, de posse da Certidão de Diretrizes Urbanísticas Básicas, deverá elaborar o projeto de urbanismo contemplando todas as exigências técnicas.”*





Art. 3º O art. 24 da Lei Complementar nº 15, de 29 de novembro de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24. Quando o parcelamento do solo visar a urbanização, será exigido através de diretrizes, a reserva de áreas públicas a serem transferidas ao Município de Jaboticabal, de acordo com as seguintes definições e percentuais:

I - áreas públicas destinadas a implantação de equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social, denominadas de áreas institucionais;

II - áreas públicas destinadas às áreas verdes de proteção obrigatória, para as quais é exigida a conservação da vegetação natural existentes, e sua recuperação, quando degradada, sendo a ela impostas restrições de uso, observada a hipótese do §9º deste artigo;

III - áreas públicas destinadas a sistema de lazer, podendo incorporar, praças, áreas impermeáveis de lazer, esporte, pomares e áreas com vegetação exótica;

IV - áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

§1º. *O percentual das áreas públicas previstas nos incisos I, II e III deste artigo não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 20% (vinte por cento) destinado para as áreas verdes e sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para os equipamentos comunitários, devendo preferencialmente limitar em lote único, salvo exigência feita por Órgão competente.*





§2º. A exigência do percentual de 5% (cinco por cento), para equipamentos comunitários que trata o §1º deste artigo, não se aplica aos loteamentos destinados à implantação de Distritos Industriais.

§3º. O percentual das áreas públicas previstas no inciso IV deste artigo será exigido pelos órgãos competentes da Administração Direta e Indireta do Município de Jaboticabal, proporcionalmente à densidade de ocupação para a zona em que se situem.

§4º. No cálculo do percentual das áreas públicas previstas nos incisos I, II e III deste artigo a serem transferidas para o domínio público não serão aceitas:

I - as áreas não parceláveis;

II - as áreas não edificáveis, observada a hipótese do §9º deste artigo;

III - as áreas relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

§5º. É vedado a instituição de parcelamento em:

I - glebas alagadiças e sujeitas a inundação;

II - glebas que tenham sido aterradas ou contaminadas com materiais nocivos à saúde pública, sem que tenham sido, previamente, objeto de saneamento, devidamente comprovado por laudo técnico fornecido por órgão competente;

III - glebas nos quais as condições geológicas não aconselhem a edificação, conforme parecer técnico específico do órgão responsável pelo controle do meio ambiente, independentemente de sua declividade;

IV - glebas destinadas à preservação ambiental;





V - glebas onde ocorram emissão de poluentes, em níveis nocivos aos meios físico, biológico e antrópico.

§6º. A execução da via de circulação destinada ao trânsito de pedestre se dará às custas e sob a responsabilidade do loteador e deverá ser realizada conforme padrões estabelecidos no ordenamento jurídico vigente.

§7º. Os desmembramentos cujo a gleba não ultrapasse 10.000 m², e que não causem obstrução ou impedimento de prolongamentos viários, ficam dispensados do percentual de áreas a serem reservadas para o município indicados no §1º deste artigo.

§8º. Ficam dispensados do percentual de áreas indicados no §1º deste artigo, independente do tamanho da gleba, os desmembramentos cujo a área já foi contabilizada para doação ao município, podendo ser comprovado através de pesquisas dos projetos de parcelamentos implantados no município, ou ainda outro documento público com tal comprovação.

§9º. Para efeito de reserva de áreas verdes de que trata o artigo 24º, inciso II, da presente lei complementar, faculta-se ao município a aceitação de áreas existentes na gleba como sendo áreas de proteção ambiental, áreas de preservação permanente (APP) e áreas de reserva legal, desde que o interessado execute na correspondente área equipamento destinado a parque urbano, cujo projeto deverá ser aprovado pela Secretaria de Planejamento.”

Art. 4º O art. 23 da Lei Complementar nº 15, de 29 de novembro de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:





“Art. 23. *O coeficiente de aproveitamento, os recuos obrigatórios e o número de habitações, a obedecer em qualquer operação de loteamento ou em qualquer modificação da configuração ou da dimensão de lotes, serão aqueles fixados pela Prefeitura, de acordo com a sua legislação específica de uso do solo.*

Parágrafo Único. *Além de atender as exigências fixadas na legislação de uso do solo e as diretrizes específicas, fixadas pela Prefeitura, o loteamento deverá incluir obrigatoriamente, a execução das vias de circulação, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros, as obras de escoamento de águas pluviais, as redes de água potável e esgotos, a rede de energia elétrica e iluminação pública, guias, sarjetas e pavimentação.”*

Art. 5º Ficam assegurados os direitos de uso, ocupação e parcelamento do solo concedidos anteriormente à vigência desta Lei Complementar, inclusive os decorrentes de projetos aprovados até a mesma data.

Art. 6º Ficam revogadas a Lei Complementar nº 158, de 20 de janeiro de 2015, Lei Complementar nº 163, de 22 de setembro de 2015, Lei Complementar nº 182, de 20 de julho de 2017 e Lei Complementar nº 196, de 08 de fevereiro de 2019.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Jaboticabal, aos 04 de janeiro de 2022.

EMERSON RODRIGO CAMARGO
Prefeito Municipal





EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssima Senhora Presidente:

Temos a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e dignos Pares para exame, discussão e votação, o anexo projeto de lei complementar que Altera dispositivos da Lei Complementar nº 15, de 29 de novembro de 1993, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e dá outras providências.

Considerando que existe quatro leis complementares que alteram os mesmos artigos da LC nº 15/1993, o que prejudica tecnicamente as análises de parcelamentos do solo. A saber LC nº 158/2015, LC nº 163/2015, LC nº 182/2017 e LC nº 196/2019.

Considerando a necessidade de adequações de maneira a ser retirada legislação subjetivas, tornando-a mais transparente e objetiva.

Considerando que atualmente existe em trâmite no Setor de Estudos e Planejamento Urbano, vários processos que dependem dessas alterações.

Dessa forma, contando com a costumeira eficiência no trato dos assuntos de interesse público, aguardamos a aprovação do projeto de lei complementar na forma proposta para atender ao fim colimado.

Atenciosamente,

EMERSON RODRIGO CAMARGO

Prefeito Municipal





Documento assinado digitalmente nos termos da MP 2.200-2/2001 e da Resolução nº 346/2018





Prefeitura Municipal de Jaboticabal

OF.SEC. Nº 06/2022

Jaboticabal, aos 04 de janeiro de 2022.

Excelentíssima Senhora Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência, a fim de submeter à elevada apreciação dessa Colenda Casa, o incluso Projeto de Lei Complementar que Altera dispositivos da Lei Complementar nº 15, de 29 de novembro de 1993, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e dá outras providências; **solicitando a realização de sessão extraordinária** para votação e que sua tramitação seja **em regime de urgência especial**, com fundamento no **artigo 133** do Regimento dessa Casa, com dispensa das exigências regimentais, a fim de evitar prejuízos ou perda de sua oportunidade.

Na certeza de merecer a especial atenção de Vossa Excelência, aproveitamos o ensejo para reiterar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

EMERSON RODRIGO CAMARGO
Prefeito Municipal

À

Excelentíssima Senhora

RENATA APARECIDA RONCAGLIO ASSIRATI

**DD. Presidente da Câmara Municipal de
Jaboticabal/SP.**



