



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

Altera dispositivos da Lei nº 3.750, de 14 de abril de 2008, que dispõe sobre a concessão, a título precário, do uso de áreas públicas de lazer e institucionais e das vias de circulação, para constituição de Loteamentos Fechados no Município de Jaboticabal e dá outras providências, para instituir o Loteamento de Acesso Controlado e o Condomínio de Lotes.

Art. 1º O art. 1º da Lei nº 3.750, de 14 de abril de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica instituído o Loteamento de Acesso Controlado e o Condomínio de Lotes no Município de Jaboticabal.

§1º Para os fins desta Lei fica estabelecido as seguintes definições:

I – Loteamento de Acesso Controlado: loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, conforme indicação em Projeto Urbanístico, com controle de acesso, por meio de instalação de dispositivos de controle como guaritas ou portarias, conforme indicação em Projeto Urbanístico, com a presença de funcionário credenciado pela Associação de Proprietários, que fará o controle de acesso a pedestres ou condutores de veículos não residentes, mediante identificação ou cadastro, sendo vedado o impedimento de acesso destes ao loteamento, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 6.766/1979.



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

II – Condomínio de Lotes: divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas a edificações para fins residenciais unifamiliares, com áreas de uso comum dos condôminos.”

Art. 2º Fica inserido o art. 1-A na Lei nº 3.750, de 14 de abril de 2008, com a seguinte redação:

“Art. 1º-A. Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder o uso, a título precário, das áreas públicas verdes e de lazer, assim como das vias de circulação inseridas nos Loteamentos de Acesso Controlado, existentes ou que vierem a ser aprovados na base territorial do Município de Jaboticabal.”

Art. 3º O “caput”, o § 3º e o § 4º do art. 5º da Lei nº 3.750, de 14 de abril de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º A área máxima do loteamento dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais, e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, obedecidas sempre às diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Jaboticabal.”

“§ 3º Revogado.

“§ 4º Revogado.

Art. 4º O art. 6º da Lei nº 3.750, de 14 de abril de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º Quando as diretrizes viárias definidas pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal seccionarem a gleba, objeto do projeto de loteamento, essas vias deverão



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

ficar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.”

Art. 5º O inciso I e o II do art. 11 da Lei nº 3.750, de 14 de abril de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11. ...

“I – perda da outorga de loteamento.”

“II – pagamento de multa correspondente a 10% do valor venal do terreno, aplicável a cada proprietário do lote pertencente ao loteamento, sem prejuízo no ressarcimento de eventuais danos causados.”

Art. 6º O “caput” do art. 16 da Lei nº 3.750, de 14 de abril de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16. Na hipótese de descaracterização de loteamento e a consequente abertura ao uso público, das áreas objeto de concessão de uso, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário, de lazer e institucional do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem quaisquer ônus, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da Associação dos Proprietários.”

Art. 7º Fica inserido o art. 19 – A na Lei nº 3.750, de 14 de abril de 2008, com a seguinte redação:

“Art. 19 – A. A implantação do Condomínio de Lotes deverá observar, no que couber, o regramento do Condomínio de Lotes, do Condomínio Edilício do Código Civil e dos Condomínios Horizontais Residenciais, da Lei Complementar nº 80, de 09 de outubro de 2.006, do Município de Jaboticabal.



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

§1º As unidades autônomas do Condomínio de Lotes são constituídas por lotes, sem vinculação com edificações.

§2º A implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

§3º As áreas comuns de lazer, verdes e de circulação de pessoas e veículos e outras pertencentes ao Condomínio de Lotes, são de domínio privado dos condôminos.

§4º Nos Loteamentos de Acesso Controlado, a conservação e manutenção das áreas comuns de lazer, verdes, de circulação de pessoas e veículos entre outras, são de responsabilidade da Associação de Proprietários”.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Jaboticabal, 24 de maio de 2022.



EMERSON RODRIGO CAMARGO
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssima Senhora Presidente,

Temos a honra de encaminhar a alta apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei que Altera dispositivos da Lei nº 3.750, de 14 de abril de 2008, que dispõe sobre a concessão, a título precário, do uso de áreas públicas de lazer e institucionais e das vias de circulação, para constituição de Loteamentos Fechados no Município de Jaboticabal e dá outras providências, para instituir o Loteamento de Acesso Controlado e o Condomínio de Lotes.

O Setor de Estudos e Planejamento Urbano da Secretaria de Planejamento, realizou reuniões entre os técnicos municipais de modo a viabilizar a alteração proposta, objeto do processo administrativo nº 10.712-3/2021.

O presente Projeto de Lei busca adequar o município, às necessidades atuais, compatibilizando a legislação municipal à Lei Federal 6766/79 e sua alteração, Lei Federal 13465/2017, que criou a figura do Loteamento de Acesso Controlado e o Condomínio de Lotes.

Verifica-se que a alteração proposta tornará a legislação do Município de Jaboticabal mais eficiente e completa, capaz de atender às necessidades atuais da sociedade.

Por essa razão, após a análise de todos os aspectos preponderantes, o SEPLUR apresentou aprimoramentos que demandam a alteração da Lei nº 3.750 de 14 de abril de 2008.



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

Em suma, o presente Projeto de Lei é de relevante interesse público, devendo certamente ser objeto de análise, recebendo sugestões dos Nobres Edis e, por fim, votado pelo Legislativo Municipal.

Renovo, nesta oportunidade, os sentimentos de elevada consideração.

Prefeitura Municipal de Jaboticabal, 23 de maio de 2022.

EMERSON RODRIGO CAMARGO

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

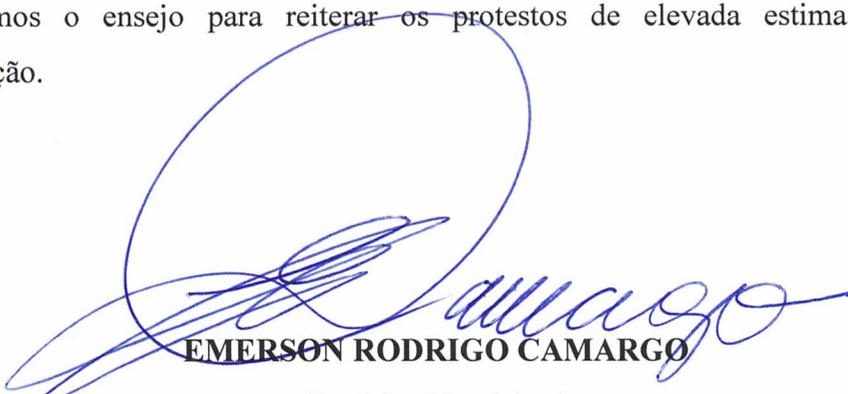
OF.SEC. Nº 212/2022

Jaboticabal, aos 24 de maio de 2022.

Excelentíssima Senhora Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência, a fim de submeter à elevada apreciação dessa Colenda Casa, o incluso Projeto de Lei que Altera dispositivos da Lei nº 3.750, de 14 de abril de 2008, que dispõe sobre a concessão, a título precário, do uso de áreas públicas de lazer e institucionais e das vias de circulação, para constituição de Loteamentos Fechados no Município de Jaboticabal e dá outras providências, para instituir o Loteamento de Acesso Controlado e o Condomínio de Lotes.

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

A

Excelentíssima Senhora

RENATA APARECIDA RONCAGLIO ASSIRATI

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