



## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1131/2023

*(Edicarlos Vieira)*

Altera o Plano Diretor para prever inclusão de informações relativas a mudança de zoneamento e regularização fundiária no Portal da Transparência.

**Art. 1º.** O Plano Diretor (Lei nº. 9.321, de 11 de novembro de 2019), passa a vigorar com os seguintes acréscimos, passando o parágrafo único do art. 9º a ser o § 1º:

*“Art. 9º. (...)*

*(...)*

*§ \_\_. Serão publicadas no Portal da Transparência do Município todas as propostas de mudança de zoneamento, com no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência à sua aprovação, contendo o mapa detalhado da área afetada e a motivação da alteração.*

*(...)*

*Art. 161-\_\_ . A regularização fundiária poderá ocorrer na totalidade ou em parcelas da área da matrícula do imóvel, excluído o remanescente em gleba para o cálculo da destinação de áreas públicas, sendo que a relação de matrículas dos imóveis afetados por uma proposta de mudança de zoneamento será publicada no Portal da Transparência do Município juntamente às informações previstas no § \_\_º do art. 9º desta lei.” (NR)*

**Art. 2º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

### **Justificativa**

Esta alteração tem por objetivo promover maior transparência e participação pública no processo de mudança de zoneamento. A divulgação antecipada das propostas, com mapas detalhados e justificativas, permite que os cidadãos compreendam as mudanças propostas e expressem suas opiniões. Além disso, a inclusão das matrículas dos imóveis afetados garante total transparência, evitando possíveis conflitos de interesse. Essa medida fortalece a democracia local e promove decisões mais informadas e justas em benefício da comunidade. Por todo exposto, apelo aos nobres Pares que aprovem este projeto

**EDICARLOS VIEIRA**  
Edicarlos Vetor Oeste





*[Texto compilado – atualizado até a Lei nº 9.844, de 20 de outubro de 2022]\**

**LEI N.º 9.321, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2019**

Revisa o **PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**; e dá outras providências.

**ÍNDICE\*\***

<b><u>TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS</u></b> .....	6
<b><u>TÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS</u></b> .....	7
<b><u>TÍTULO III – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL</u></b> .....	10
<b><u>CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS DO SISTEMA</u></b> .....	10
<b><u>CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS DO SISTEMA</u></b> .....	11
<b><u>CAPÍTULO III – DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO</u></b> .....	13
<u>Seção I – Da Conferência Municipal da Cidade</u> .....	13
<u>Seção II – Do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT</u> .....	14
<u>Seção III – dos Conselhos Regionais de Participação – CRP</u> .....	18
<u>Seção IV – Das Audiências Públicas</u> .....	18
<u>Seção V – Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos</u> .....	19
<u>Seção VI – Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo</u> .....	19
<u>Seção VII – Das Assembleias Territoriais de Política Territorial</u> .....	20
<u>Seção VIII – Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania</u> .....	20
<u>Seção IX – Do Fórum Anual de Avaliação do Plano Diretor</u> .....	21
<b><u>CAPÍTULO IV – DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL</u></b> .....	21
<u>Seção I – Da Destinação de Recursos do FMDT</u> .....	23
<u>Seção II – Da Administração do FMDT</u> .....	23
<b><u>CAPÍTULO V – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR</u></b> .....	25
<b><u>TÍTULO IV – DAS POLÍTICAS PÚBLICAS, DOS PLANOS E INSTRUMENTOS DE GESTÃO</u></b> .....	27
<b><u>CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL</u></b> .....	27

\* Esta compilação foi elaborada pela Câmara Municipal de Jundiaí com a finalidade de facilitar a consulta por munícipes e demais interessados. Ela não substitui as leis publicadas na Imprensa Oficial do Município.

\*\* Índice inexistente na lei original. Adicionado nesta compilação para facilitar as consultas.





(Texto compilado da Lei nº 9.321/2019 – Plano Diretor – pág. 13)

meio dos órgãos públicos da Administração Direta e Indireta, das instâncias de participação popular e do Sistema Integrado de Informações Municipais.

### CAPÍTULO III

#### DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 9º.** Fica assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da Política de Desenvolvimento Territorial de Jundiaí, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I** – Conferência Municipal da Cidade;
- II** – Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT;
- III** – Conselhos Regionais de Participação – CRP;
- IV** – Audiências públicas;
- V** – Iniciativa popular na proposição de planos, programas e projetos urbanos e rurais;
- VI** – Iniciativa popular na proposição de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo;
- VII** – Assembleias Territoriais de Política Territorial;
- VIII** – Instrumentos de Promoção da Cidadania;
- IX** – Fórum Anual de Avaliação do Plano Diretor.

**Parágrafo único.** A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade será baseada na informação plena, disponibilizada pelo Município com a devida antecedência, garantindo o acesso público, a transparência, e os preceitos da gestão democrática, ressalvadas as informações protegidas pelo sigilo nos moldes da lei.

#### Seção I

##### Da Conferência Municipal da Cidade

**Art. 10.** A Conferência Municipal da Cidade de Jundiaí será convocada pelo Executivo e realizada observando as diretrizes dos Governos Federal e Estadual.

§ 1º. Compete à Conferência Municipal da Cidade:

- I** – discutir as pautas nacional, estadual e regional propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;





(Texto compilado da Lei nº 9.321/2019 – Plano Diretor – pág. 96)

**Parágrafo único.** Para fins de regularização dos núcleos urbanos informais, o Município promoverá a articulação com os diversos agentes envolvidos no respectivo procedimento, inclusive com órgãos e instituições locais e dos demais entes da Federação, além dos grupos sociais interessados.

**Art. 160.** Na regularização fundiária de interesse social (REURB-S) em áreas públicas, será outorgada, preferencialmente, a concessão de direito real de uso à alienação, conforme art. 110 da Lei Orgânica do Município, além da concessão de uso especial para fins de moradia e legitimação fundiária.

**Art. 161.** As ações de regularização fundiária de interesse social (REURB-S) terão como beneficiários preferenciais da titulação em áreas de propriedade municipal:

- I** – as mulheres;
- II** – os idosos;
- III** – os portadores de necessidades especiais.

## Seção VI

### Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

**Art. 162.** O Município poderá outorgar àquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuía como seu imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, utilizando para sua moradia ou de sua família, de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de concessão de uso especial para fins de moradia, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

**Art. 163.** Nos imóveis com mais de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

**Art. 164.** O Município assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito,

