



**PROJETO DE LEI Nº 13969/2023**

*(Adriano Santana dos Santos)*

Altera o Plano Diretor para prever cientificação de unidades de gestão quando da aprovação de projetos.

**Art. 1º.** O Plano Diretor (Lei nº. 9.321, de 11 de novembro de 2019,) passa a vigorar com o acréscimo do seguinte dispositivo:

*“Seção III*

*Da Aprovação do Projeto*

*Art. 297. (...)*

*(...)*

*§ \_\_º. Quando a decisão for pela aprovação, será dada ciência do resultado às Unidades de Gestão de Educação, Mobilidade e Transporte, Promoção da Saúde e Infraestrutura e Serviços Públicos.” (NR)*

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

**Justificativa**

Após a entrega de novos empreendimentos no município, dezenas de famílias acionam o poder público relatando a falta de equipamentos públicos como iluminação, ponto de parada de ônibus, sinalizações de trânsito, redes de escoamento de água, serviço de coleta de lixo e denominação de via com CEP; Além disso, as unidades escolares e as unidades básicas de saúde não têm conseguido acompanhar o aumento dessa densidade populacional para atender a demanda de novos moradores.

O intuito deste projeto é possibilitar o planejamento das pastas que atuam diretamente na prestação de serviço público e têm sido afetadas com o curto espaço de tempo para o planejamento e absorção das demandas da população.

A Unidade de Gestão de Educação precisa ter ciência da liberação de novos empreendimentos para absorver novos alunos, assim como a Unidade de Promoção de Saúde precisa planejar a necessidade de profissionais, consultas, exames e procedimentos, a





Unidade de Mobilidade e Transporte necessita conhecer o quantitativo e localização dos moradores que acessam o transporte público municipal e assim por diante.

Considerando que se trata de uma simples ciência da aprovação de projetos, solicito aos nobres pares que votem pela aprovação do projeto.

**ADRIANO SANTANA DOS SANTOS**

**Dika Xique Xique**

/fm





*[Texto compilado – atualizado até a Lei nº 9.806, de 18 de agosto 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.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 29 de outubro de 2019, **PROMULGA** a seguinte Lei:

**TÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º.** Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, conforme as diretrizes da [Constituição Federal de 1988](#) e da [Lei Federal n.º 10.257](#), de 10 de julho de 2001 – denominada de Estatuto da Cidade e dos arts. 135 a 139 da [Lei Orgânica de Jundiaí](#).

**Art. 2º.** Este Plano Diretor abrange o território do Município e dispõe sobre:

- I** – os princípios orientadores da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- II** – as articulações do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;
- III** – as diretrizes para Políticas Públicas, Planos e Instrumentos de Gestão;
- IV** – o ordenamento territorial;
- V** – o parcelamento do solo para fins urbanos;
- VI** – a regularização fundiária de assentamentos urbanos;
- VII** – as infrações e penalidades.

**Art. 3º.** O Plano Diretor servirá de referência, durante sua vigência, para a elaboração:

- I** – dos Planos Plurianuais – PPA;
- II** – das Leis de Diretrizes Orçamentárias – LDO;
- III** – das Leis Orçamentárias Anuais – LOA;
- IV** – dos Programas de Metas;

**\* 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.**





### Seção III

#### Da Aprovação do Projeto

**Art. 297.** Para os parcelamentos nas modalidades de loteamento e desmembramento, o projeto deverá ser apresentado ao Município instruído com:

- I** – requerimento com assinatura do proprietário ou representante legal;
- II** – cópia da diretriz urbanística expedida pela UGPUMA;
- III** – memorial descritivo e justificativo do projeto;
- IV** – cópia do espelho de identificação do IPTU ou do ITR;
- V** – projeto geométrico urbanístico, sobre o levantamento planialtimétrico e cadastral, cuja aprovação é objeto do requerimento, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:
  - a)** a divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
  - b)** a localização e configuração das áreas permeáveis, ALUP e AEUC;
  - c)** delimitação das vias em caso de loteamento;
  - d)** as dimensões lineares e angulares do projeto, com identificação de raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
  - e)** os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, ALUP e AEUC;
  - f)** indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;
  - g)** indicação das faixas não edificáveis e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e as edificações;
  - h)** quadro de áreas;
  - i)** delimitação dos recursos hídricos existentes, das APPs, e os remanescentes de vegetação e árvores isoladas;
  - j)** indicação de vias do entorno, áreas públicas e logradouros existentes;
- VI** – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou outro documento de responsabilidade técnica similar do profissional responsável do respectivo Conselho de Classe Estadual.

~~**Parágrafo único.** A UGPUMA deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis, a contar da data de protocolo ou do atendimento de eventual “comunique-se” para complementação de documentos ou informações.~~





(Texto compilado da Lei nº 9.321/2019 – Plano Diretor – pág. 179)

**Parágrafo único.** A UGPUMA ou a FUMAS deverão se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis, a contar da data de protocolo ou do atendimento de eventual “comunique-se” para complementação de documentos ou informações. (Redação dada pela [Lei n.º 9.806](#), de 18 de agosto de 2022)

**Art. 298.** No caso de loteamento, o interessado providenciará o encaminhamento dos projetos de infraestrutura para aprovação, em processos apartados e perante os órgãos públicos e concessionárias competentes.

**Art. 299.** Nos casos de parcelamentos enquadrados nas regras de aprovação pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo – GRAPROHAB, o Município dará a pré-aprovação urbanística por meio de certidão oficial vinculada ao projeto analisado, a qual deverá ser apresentada para análise do referido órgão estadual.

**§ 1º.** O projeto analisado pelo GRAPROHAB deverá ser apresentado para apreciação final do Município.

**§ 2º.** No caso de empreendimento de interesse social, a pré-aprovação de que trata este artigo será precedida de Termo de Compromisso firmado com a FUMAS, de acordo com a legislação pertinente.

### Seção III<sup>2</sup>

#### Do Alvará de Execução do Loteamento

**Art. 300.** Para obter o alvará de execução do loteamento, o interessado deverá firmar termo de compromisso, no qual se obrigue a:

**I** – transferir ao domínio público no momento do registro do loteamento, sem quaisquer ônus para o Município e conforme as disposições desta Lei, as vias de circulação, as ALUPs e as AEUCs;

**II** – executar às próprias expensas as obras e serviços seguintes, em obediência ao cronograma aprovado, podendo este prever conclusões por etapas:

- a) locação topográfica completa;
- b) implantação de vias e passeios;
- c) iluminação das vias de veículos, vias de pedestres e vielas;
- d) sinalização vertical e horizontal dos sistemas viário e cicloviário;

<sup>2</sup> Houve um erro de redação, com repetição dessa numeração.

