

## NOVA LUOS DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ

Reunião da equipe técnica para elaboração da nova Lei de Uso e Ocupação

**Data da reunião:** 10/06/2025

**Tema:** Artigos 83 ao 97

**Presentes:**

Walter Corbani

Roberta

Delis

Melissa

Ione Pereira

Walter Dias

Daniel Torres

Dannyel Arid

Robson

Andrea Enomoto

Daniel Pina

Daniel Silveira

Alexandre

Arlindo Regis de Oliveira

SEGOVPLAN

SMAZU

SIEM

SMOB

SMS

SAAE

EXTERNO

### PRINCIPAIS ASSUNTOS ABORDADOS NA REUNIÃO

A reunião teve início com a explicação sobre o tema da pauta, pontuando os artigos que seriam discutidos da atual LUOS (Lei 5.867 de 2014), iniciando no artigo 83 e seguindo até o artigo 97.

---

#### Seção III – Do sistema viário na urbanização do solo

##### **Artigo 83**

– Atualizar número da Lei Complementar referente ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município para 126/2025.

---

- Dentro dessa pauta, foi sugerido solicitar dois acessos por via em loteamento, atendendo melhorias em circulação e viabilizando o funcionamento do transporte público.

---

## **Artigo 84**

- Verificar se há referência normativa para definição do valor de 420 metros.
- Sugestão: Ao invés de fixar um valor, trabalhar caso a caso.
- Paragrafo único: Substituir o termo “loteamento fechado” por “loteamento de acesso controlado”.

---

## **Artigo 85**

- O artigo será atualizado conforme atualização da tabela;
- Foi sugerido que a Via Local em MDI obedeça aos parâmetros estipulados para a Via Coletora;
- Foi sugerido que a declividade máxima da via considerando zoneamento ou destino / uso do local;
- Foi sugerido o acréscimo de um metro nas calçadas em vias com maior declividade para evitar a construção de degraus nos passeios

---

Foi sugerido pelo arquiteto Arlindo, a criação de um artigo que assegurasse melhores condições para a equipe de análise (multidisciplinar) emitir posicionamento em cada caso e justificar parâmetros.

---

## **Artigo 86**

- Seguir atualização da tabela.

---

## **Artigo 87**

- Necessário analisar divergência entre a dimensão de uma quadra convencional e a dimensão de um loteamento que provoca extenso fechamento. Direcionar o pensamento para o conceito de fachada ativa e escala de pedestre.

---

## **Artigo 88**

Manter.

---

### Seção IV: Dos requisitos de infraestrutura

## **Artigo 89**

- Substituir o termo loteamento fechado por loteamento com acesso controlado.
- 

Seção V: Das garantias para os projetos de urbanização do solo em loteamentos e desmembramentos.

## **Artigo 90**

- Sem alterações.
- 

## **Artigo 91**

- [...] inciso III do artigo 88 desta lei... (o correto seria artigo 90, mas será alterado depois de reescrita a lei).

- Rever etapas da emissão do TVO.
- 

## **Artigo 92**

- Atualmente na prática não funciona.
- 

## **Artigo 93**

- Sem alterações.
-

Seção VI: Da aprovação dos projetos por etapas.

#### **Artigo 94**

- Substituir o termo loteamento fechado por loteamento com acesso controlado.
  - Prever prazos quando envolver outros órgãos.
- 

#### **Artigo 95**

- Substituir o termo loteamento fechado por loteamento com acesso controlado.
- 

Seção VII: Dos loteamentos fechados

#### **Artigo 96**

- Este artigo deverá ser totalmente reformulado.
  - Propor permeabilidade visual nos fechamentos.
  - Privilegiar os fechamentos que valorizam a paisagem urbana.
- 

#### **Artigo 97**

- Substituir o termo loteamento fechado por loteamento com acesso controlado.
- 

A reunião foi finalizada com a análise do artigo 97, devido ao horário, foi necessário encerrar sem fechar os artigos da seção VII (loteamentos fechados), portanto, foi sugerido que o próximo encontro inicie no artigo 96 que abre a seção VII.