

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	SEGOVPLAN
Melissa	
Ione Pereira	
Walter Dias	
Daniel Torres	SMAZU
Dannyel Arid	
Robson	SIEM
Andrea Enomoto	
Daniel Pina	SMOB
Daniel Silveira	SMS
Alexandre	SAAE
Arlindo Regis de Oliveira	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.