

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JALES

CNPJ 45.131.885/0001-04

Rua 05 Nº 2266 - Centro - CEP: 15700-010 – Jales/SP

Fone: 17 3622-3000 - www.jales.sp.gov.br

Jales/SP, 14 de fevereiro de 2020.

MENSAGEM Nº. 021/2020

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho para apreciação de Vossa Excelência e Nobres Pares dessa Colenda Casa de Leis, o Projeto de Lei Complementar que altera dispositivos da Lei Complementar nº. 300, de 07 de janeiro de 2019.

O referido Projeto de Lei Complementar tem por objetivo alterar as questões relativas aos Loteamentos de Acesso Controlado e Condomínios Horizontais. Desta forma, será possível regularizar empreendimentos que são objetos de Termos de Compromissos de Ajustamento de Condutas – TAC's, firmados entre o Município de Jales e o Ministério Público do Estado de São Paulo – MPSP, como também de Ações Cíveis Públicas.

Informo também que tal proposta foi aprovada pelo Conselho da Cidade, conforme documentação anexa.

É com esta mensagem e o costumeiro respeito que submeto o Projeto de Lei Complementar anexo à deliberação dessa Casa Legislativa, para fins de aprovação em **Regime de Urgência**.

Atenciosamente,

FLÁVIO PRANDI FRANCO
Prefeito do Município

A Sua Excelência o Senhor
NIVALDO BATISTA DE OLIVEIRA
Presidente da Câmara Municipal
Jales - SP

	CÂMARA MUNICIPAL DE JALES ESTADO DE SÃO PAULO
RECEBIDO	
Data:	14, 02, 20
Visto:	CS
Nome:	Flávio Prandi Franco



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JALES

CNPJ 45.131.885/0001-04

Rua 05 Nº 2266 - Centro - CEP: 15700-010 – Jales/SP

Fone: 17 3622-3000 - www.jales.sp.gov.br

Projeto de Lei Complementar nº 08, de 14 de fevereiro de 2020.

Altera a Lei Complementar nº 300, de 07 de janeiro de 2019.

FLÁVIO PRANDI FRANCO, Prefeito do Município de Jales-SP, no uso de minhas atribuições legais, etc., faço saber que a Câmara Municipal de Jales aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1.º O artigo 79 e o seu Parágrafo único da Lei Complementar nº 300, de 07 de janeiro de 2019, passam a vigorar da seguinte forma:

(...)

Art. 79. Os loteamentos que possuírem os acessos controlados devem atender integralmente às exigências da modalidade de parcelamento de solo na modalidade de loteamento, sendo vedado o impedimento de acesso, diferenciando-se apenas na questão de controle de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Parágrafo único. Os empreendimentos poderão conter elementos de isolamento, tais como muros, gradis, guaritas dentre outros, desde que aprovados pelo poder público municipal.

(...)

Art. 2.º O artigo 80 e os seus § 1º, § 2º, § 3º e § 4º da Lei Complementar nº 300, de 07 de janeiro de 2019, passam a vigorar da seguinte forma:

(...)

Art. 80. Após a aprovação do empreendimento o Poder Público Municipal poderá outorgar a concessão de uso das áreas públicas aos proprietários através de Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 1º A concessão de áreas de uso público nos loteamentos de acesso controlado será por tempo indeterminado, a título gratuito, passível de revogação por descumprimento das finalidades e obrigações estabelecidas no termo de concessão, a qualquer tempo e a juízo do Executivo Municipal, desde que tecnicamente justificada pelo Poder Público, sem direito ao ressarcimento das benfeitorias nelas executadas, que passarão para o domínio do Município quando do término da concessão, porém sempre resguardado o livre exercício do direito ao contraditório e ampla defesa, mediante a expedição e o recebimento de prévia notificação por escrito.

§ 2º A concessão de uso será outorgada ao loteador por ocasião da expedição do termo de aceite do empreendimento, devendo ser transferida à entidade representativa



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JALES

CNPJ 45.131.885/0001-04

Rua 05 Nº 2266 - Centro - CEP: 15700-010 – Jales/SP

Fone: 17 3622-3000 - www.jales.sp.gov.br

dos proprietários dos lotes.

§ 3º A entidade representativa dos proprietários dos lotes do respectivo loteamento de acesso controlado será constituída sob a forma de pessoa jurídica, em cujo objeto social deverá constar a responsabilidade pela administração, conservação e manutenção das respectivas áreas de uso público, inclusive benfeitorias nelas executadas.

§ 4º Constituída a entidade representativa o empreendedor solicitará ao Município a revogação do seu contrato de concessão de direito real de uso e a celebração de novo contrato com a entidade representativa dos proprietários dos lotes.

(...)

Art. 3.º Ficam acrescidos os § 5º com incisos I, II e III, § 6º, § 7º, § 8º, § 9º com incisos I e II, § 10, § 11 e § 12 ao artigo 80 da Lei Complementar nº 300, de 07 de janeiro de 2019, nos seguintes termos:

(...)

§ 5º A formalização da concessão de direito real de uso das áreas de uso público nos loteamentos de acesso controlado dar-se-á nos seguintes termos:

I - o Município aprovará o loteamento de acesso controlado a ser implantado, bem como a concessão de direito real de uso, nos autos do processo administrativo;

II - a concessão de direito real de uso deverá ser formalizada através de termo de concessão de direito real de uso;

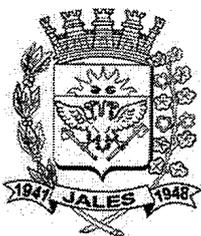
III - o respectivo termo deverá ser registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis, na matrícula de registro do imóvel concedido.

§ 6º No termo de concessão de direito real de uso das áreas de uso público do loteamento de acesso controlado deverão constar todas as destinações e encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos outorgados, bem como a necessidade de autorização específica do Município para qualquer outra utilização pretendida para essas áreas.

§ 7º A regular constituição de entidade representativa dos proprietários dos lotes referida no § 3º é condição indispensável para a manutenção do caráter de controle de acesso do loteamento.

§ 8º A assunção da responsabilidade de conservação e manutenção do empreendimento pela entidade representativa dos proprietários não os isenta do pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis.

§ 9º Na hipótese de descumprimento das obrigações de manutenção e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JALES

CNPJ 45.131.885/0001-04

Rua 05 Nº 2266 - Centro - CEP: 15700-010 – Jales/SP

Fone: 17 3622-3000 - www.jales.sp.gov.br

conservação ou desvirtuamento da utilização das áreas de uso público concedidas à entidade representativa dos proprietários, o Município a seu critério, resguardado o direito ao livre exercício do contraditório e da ampla defesa, poderá revogar a concessão e assumir a responsabilidade pelos bens públicos, determinando ainda:

I - a abertura do loteamento;

II - a adoção de medidas administrativas e judiciais, compensatórias e de ressarcimento, quando for o caso.

§ 10. Revogada a concessão, os custos decorrentes das intervenções realizadas pelo Município para a abertura do loteamento, tais como: muros de fechamento e guaritas, correrão a cargo e ônus da entidade representativa dos proprietários, devendo ser executados dentro do prazo que ficar estabelecido.

§ 11. As escrituras e os contratos de compra e venda dos lotes compreendidos no perímetro do loteamento de acesso controlado deverão prever, expressamente, a obrigação do adquirente em contribuir para a conservação e manutenção das vias, espaços livres, áreas verdes, infraestrutura e outros bens públicos que constituírem objeto da concessão de direito real de uso outorgada pelo Município.

§ 12. Aplica-se o disposto neste artigo aos empreendidos aprovados e registrados no Oficial de Registro de Imóveis que ainda não foram liberados para seu uso e ocupação.

(...)

Art. 4.º O artigo 81 da Lei Complementar nº 300, de 07 de janeiro de 2019, passa a vigorar nos seguintes termos:

(...)

Art. 81. Considera-se condomínio urbanístico horizontal o agrupamento de unidades edilícias ou de lotes, conforme dispõe o Código Civil, destinados à edificação de residências, comércios, indústrias, lazer e outros, podendo conter áreas de uso privativo e áreas de uso comum.

(...)

Art. 5.º O Parágrafo único e os incisos I e II do artigo 81 da Lei Complementar nº 300, de 07 de janeiro de 2019 ficam revogados.

Art. 6.º O artigo 82 da Lei Complementar nº 300, de 07 de janeiro de 2019, passa a vigorar nos seguintes termos:

(...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JALES

CNPJ 45.131.885/0001-04

Rua 05 Nº 2266 - Centro - CEP: 15700-010 – Jales/SP

Fone: 17 3622-3000 - www.jales.sp.gov.br

Art. 82. A aprovação de condomínios urbanísticos horizontais obedecerá às exigências de projetos, documentação, obras e serviços de infraestrutura estabelecidas nesta Lei Complementar.

(...)

Art. 7.º Ficam acrescidos os § 1º com incisos I, II e III, § 2º, § 3º, § 4º, § 5º, § 6º, § 7º e § 8º ao artigo 82 da Lei Complementar nº 300, de 07 de janeiro de 2019, nos seguintes termos:

(...)

§ 1º As vias privadas internas do condomínio deverão obedecer as seguintes disposições:

I - Via Local: Leito carroçável de 7,00m e calçadas com 2,00m de cada lado;

II - Via Coletora: Leito carroçável de 8,00m e calçadas com 2,00m de cada lado;

III - Via Arterial: Leito carroçável de 8,00m em cada pista, canteiro central de 4,00m e calçadas com 3,00m de cada lado.

§ 2º Deverá ser destinada 20% da área total como área permeável de uso comum, salvo maiores exigências dos órgãos estaduais e/ou federais.

§ 3º As unidades autônomas deverão possuir área mínima de 150,00m² e testada mínima de 7,00m.

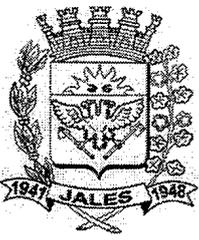
§ 4º As exigências de infraestrutura serão as mesmas estabelecidas para os loteamentos, exceto as relacionadas à água potável e esgotamento sanitário, as quais deverão seguir as diretrizes das concessionárias.

§ 5º Aplica-se a esta modalidade as exigências legislativas e normativas estaduais e federais pertinentes.

§ 6º Quando não houver via de acesso oficial com pavimentação asfáltica direta ao empreendimento, esta deverá constar do projeto apresentado e ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo conter pavimentação asfáltica, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica.

§ 7º Quando a via mencionada no parágrafo anterior situar-se em área privada de terceiros, o empreendedor deverá apresentar certidão das matrículas com respectiva averbação de anuência da via.

§ 8º As unidades autônomas serão indivisíveis.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JALES

CNPJ 45.131.885/0001-04

Rua 05 Nº 2266 - Centro - CEP: 15700-010 – Jales/SP
Fone: 17 3622-3000 - www.jales.sp.gov.br

(...)

Art. 8.º O artigo 83 da Lei Complementar nº 300, de 07 de janeiro de 2019, passa a vigorar nos seguintes termos, ficando revogado seu Parágrafo único:

(...)

Art. 83. Todas as instalações, edificações, obras, serviços e manutenções dentro dos limites do condomínio serão de exclusiva responsabilidade dos condôminos, não tendo nenhum ônus ao poder público.

(...)

Art. 9.º O artigo 84 da Lei Complementar nº 300, de 07 de janeiro de 2019, passa a vigorar nos seguintes termos:

(...)

Art. 84. Os empreendimentos poderão conter elementos de isolamento, tais como muros, gradis, guaritas dentre outros, desde que aprovados pelo poder público municipal.

(...)

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 3.379, de 20 de fevereiro de 2008.



FLÁVIO PRANDI FRANCO
Prefeito do Município

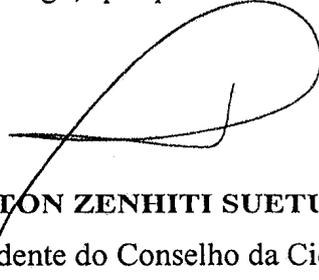


CONSELHO DA CIDADE DE JALES
Lei Complementar nº 298, de 14 de dezembro de 2018

ATA DA SEXTA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Aos treze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte, às nove horas, na Sala de Reuniões do Paço Municipal do Município de Jales, Estado de São Paulo, atendendo à convocação do Presidente do Conselho da Cidade, Secretário Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Mobilidade Urbana, Sr. **Nilton Zenhiti Suetugo**, constando com a presença dos outros membros e representantes: Sra. **Silvia Andreu Avelhaneda Pigari**, representante da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente; Sr. **Luiz Carlos Gonzaga**, representante da Secretaria Municipal do Esporte, Cultura e Turismo; Sr. **Fábio Henrique Costa**, representante da Concessionária de Distribuição de Energia Elétrica; Sr. **Antonio José Cruz**, representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo; e Sr. **Léo Huber**, representante da Câmara Municipal; realizou-se a Sexta Reunião Ordinária do Conselho da Cidade, na qual se fizeram presentes 06 (seis) conselheiros, conforme supramencionado, para discutir e deliberar a seguinte Ordem do Dia: **a)** Deliberação nº 09/2019 de 17/12/2019, a qual foi discutida e aprovada por unanimidade; **b)** Deliberação nº 09/2019 de 17/12/2019, a qual foi discutida e aprovada por unanimidade. Por fim o Presidente agradeceu a presença de todos da forma que colaboraram para que pudesse conduzir a reunião. Não havendo mais nada a ser informado foi encerrada a reunião cuja ata, eu, Wellington Lima Assunção (wla) a dou por lavrada e a assinô em conjunto com o Sr. Nilton Zenhiti Suetugo, que presidiu a mesa dos trabalhos do Conselho da Cidade.


WELLINGTON LIMA ASSUNÇÃO
Secretário


NILTON ZENHITI SUETUGO
Presidente do Conselho da Cidade



CONSELHO DA CIDADE DO MUNICÍPIO DE JALES

DELIBERAÇÃO Nº 02/2020 DE 13/02/2020

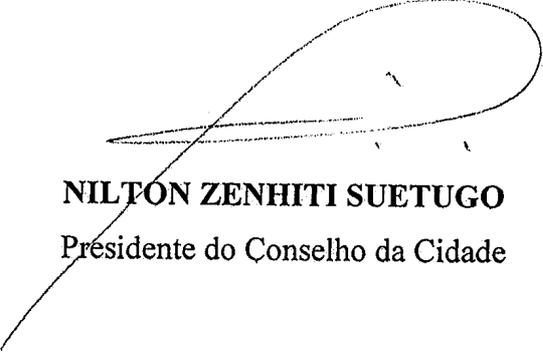
*Delibera Alterações da Lei Complementar
nº 300, de 07 de janeiro de 2019.*

O Conselho da Cidade do Município de Jales, no uso de suas atribuições legais:

DELIBERA:

Art. 1º Ficam aprovadas as propostas de alterações da Lei Complementar nº 300, de 07 de janeiro de 2019, conforme documentos anexos.

Art. 2º Esta Deliberação entrará em vigor na data de sua aprovação pelo Plenário do Conselho da Cidade do Município de Jales, devendo ser publicada no Diário Oficial do Município de Jales.



NILTON ZENHITI SUETUGO
Presidente do Conselho da Cidade