

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

19ª LEGISLATURA - ANO II

RESUMO DA ATA ELETRÔNICA



5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

“Projeto de Lei do Executivo nº 12/2026, que dispõe sobre o uso, a ocupação e a urbanização do solo no Município de Jacareí e dá outras providências”

Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo - COSPU

Realizada em 04/05/2026

Horário: 18h25min



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



19ª (DÉCIMA NONA) LEGISLATURA - ANO II
RESUMO DA ATA ELETRÔNICA DA
5ª (QUINTA) AUDIÊNCIA PÚBLICA

Aos quatro (4) dias do mês de maio (5) do ano dois mil e vinte e seis (2026), às dezoito horas e vinte e cinco minutos (18h25), compareceram ao Plenário da Câmara Municipal de Jacareí, com a finalidade de participar de **Audiência Pública destinada a tratar do Projeto de Lei do Executivo nº 12/2026, de autoria do Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza, que dispõe sobre o uso, a ocupação e a urbanização do solo no Município de Jacareí e dá outras providências**, os seguintes Vereadores: **DANIEL MARIANO – PL, GABRIEL BELÉM – PSB; JEAN ARAÚJO – PP; LUÍS FLÁVIO (FLAVINHO) – PT; PAULINHO DOS CONDUTORES – PODEMOS; ROGÉRIO TIMÓTEO – REPUBLICANOS; e SIUFARNE DO CIDADE SALVADOR – PL**.....

.....
A Mesa Diretora foi composta pelos Vereadores **PAULINHO DOS CONDUTORES** (Presidente da Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo – COSPU), **JEAN ARAÚJO** (Relator da COSPU) e **SIUFARNE DO CIDADE SALVADOR** (Membro da COSPU).

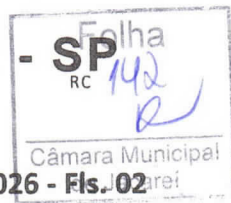
.....
Dando início, o Presidente registrou que a Audiência Pública foi convocada pela Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, nos termos do Edital nº 05/2026-SL, publicado no Boletim Oficial do Município nº 1721, de 15/04/2026, página 6.

.....
A seguir, o Presidente agradeceu a presença dos representantes Municipais: Senhor **ROGÉRIO COSTA MANSO**, Secretário Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano; Senhor **HERNANI BARRETO**, Secretário de Governo; e Senhor **EDER CAMPOS OLIVEIRA**, Diretor Geral do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Jacareí, estendendo o cumprimento a todos os presentes e aqueles que assistem a transmissão

.....
Ato contínuo, o Presidente concedeu a palavra aos representantes das secretarias presentes para suas manifestações. O Senhor **ROGÉRIO COSTA MANSO** realizou a apresentação, a qual transcorreu com a exibição dos slides cuja cópia se encontra ao final deste resumo.....



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



Resumo da Ata Eletrônica da 5ª Audiência Pública - 04/05/2026 - Fls. 02

.....
Ato contínuo, o Presidente agradeceu pela explanação e registrou nominalmente as presenças dos Vereadores.....

.....
Registradas a presença das seguintes autoridades: Senhor **JOSÉ FIRMINO NETO** (Subprefeito do Distrito de São Silvestre); e Senhor **ADIR ROSSI** (Presidente do MDB).

.....
As assinaturas dos Vereadores, autoridades, representantes, Assessores dos parlamentares e demais presentes à Audiência Pública constam da lista de presenças anexa ao final deste Resumo.

.....
Ato contínuo, o Presidente abriu a palavra para os questionamentos dos Vereadores.

.....
A seguir, o Vereador **GABRIEL BELÉM** solicitou o registro de **questão de ordem** com base no § 1º do artigo 82 do Regimento Interno, a respeito da divulgação prévia da presente audiência pública, apontando que não teria ocorrido de forma adequada e ampla, o que viciaria a convocação deste ato e exigiria a realização de nova audiência. O Presidente respondeu esclarecendo quanto aos procedimentos que foram seguidos quando da divulgação do evento. Ato contínuo, o Vereador **GABRIEL BELÉM** reiterou sua colocação e solicitou o registro em ata da questão de ordem levantada. O Presidente manifestou que o solicitado será registrado e determinou o prosseguimento do ato. Após, tendo o Vereador **JEAN ARAÚJO** também colaborado com a questão de ordem, o Presidente passou a palavra aos Vereadores para os questionamentos quanto ao tema da audiência.

.....
Encerradas as manifestações dos Vereadores, o Presidente abriu a palavra ao público presente, diante do que se registrou as seguintes participações: **JOÃO PASCOAL C. DEL MÔNACO; MIRELLA MORAIS; PRISCILA MARIA DE FREITAS e LUIS MISSAO AOKI.**

.....
Encerrados os questionamentos e respectivos esclarecimentos, verificou-se o registro de participação no chat online dos usuários: **@HENRIQUEMORAES9791, @PAIVARQUITETURA6045; e @ILIADABARROS1936.**



Nova Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo

CONTEXTO

Por Que Atualizar Agora?

A cidade de Jacareí passou por transformações significativas nas últimas décadas. Com a aprovação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) em 2025, tornou-se imprescindível que **a legislação complementar** acompanhe essa nova realidade.

Plano Diretor Atualizado
O PDOT 2025 estabelece **novos objetivos e diretrizes** para o desenvolvimento urbano de Jacareí, exigindo **atualização das leis complementares**.

Crescimento Urbano Complexo
A expansão da cidade trouxe novos usos, empreendimentos de maior porte e dinâmicas que **a legislação vigente não previu adequadamente**.

Demandas Emergentes
Mobilidade urbana, sustentabilidade ambiental e habitação de interesse social **demandam instrumentos jurídicos mais flexíveis e eficazes**.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

O Que a Lei Faz

A Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo cumpre papel fundamental na organização do território municipal. Seus instrumentos estruturantes são referência para a gestão urbana.



Define Usos Permitidos

Estabelece **quais atividades** residenciais, comerciais e industriais podem ocorrer em cada zona do município.



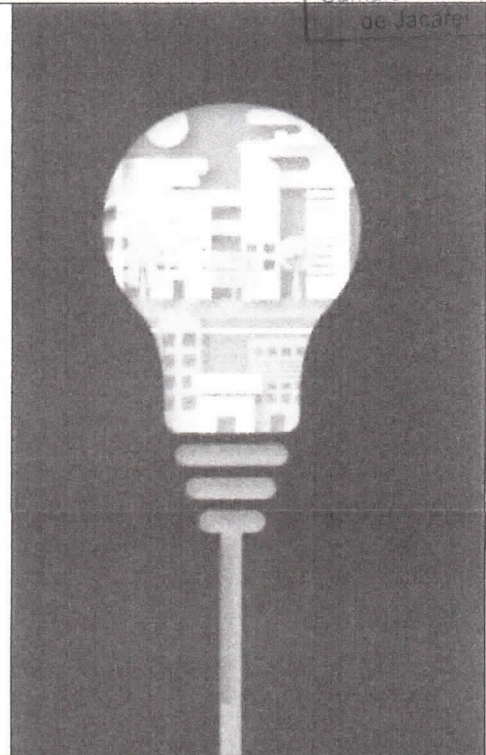
Parâmetros Urbanísticos

Regula **taxas de ocupação, coeficientes de aproveitamento, gabaritos e recuos mínimos** para construções.



Organiza o Território

Divide o município em zonas com características e regras distintas, promovendo uso racional do solo urbano.



DIAGNÓSTICO

Jacareí
Todo dia, um novo avanço

Limitações da Lei Vigente

O Problema Central

A legislação de 2014 foi concebida com base em um modelo de **cidade menos complexo**, resultando em normas que hoje se mostram pouco adaptáveis às novas dinâmicas urbanas e às demandas contemporâneas da gestão municipal.

Regras Excessivamente Rígidas

A lei não permite gradações ou análises de contexto, aplicando as mesmas restrições a situações muito diferentes.

Base em Modelo Desatualizado

Fundada em uma visão de zoneamento estático, já superada pelas práticas urbanísticas mais modernas.

Dificuldade de Adaptação

Novos tipos de empreendimentos e usos mistos não encontram enquadramento adequado na legislação atual.

P 2

O Que a Nova Lei Propõe

A nova legislação representa uma atualização abrangente, **construída sobre as diretrizes do PDOT 2025** e orientada para uma gestão urbana mais eficiente, integrada e responsiva às necessidades reais da cidade.

Alinhamento ao PDOT 2025

Adequa os instrumentos de uso e ocupação às macrodiretrizes do Plano Diretor, criando coerência entre os níveis de planejamento.

Integração entre Áreas

Promove maior articulação entre zonas urbanas distintas, favorecendo usos mistos e reduzindo a segregação funcional do território.

Eficiência na Gestão

Simplifica processos de licenciamento e aprovação, dando mais agilidade e previsibilidade à administração municipal.

O Que Muda nos Parâmetros Urbanísticos

O Que Permanece

Os parâmetros essenciais — taxas de ocupação, coeficientes de aproveitamento, gabaritos e recuos — **são mantidos**.

A nova lei não elimina as regras, mas as reorganiza e aperfeiçoa para uma aplicação mais clara e coerente.

O Que Melhora

- Índices melhor explicados e conectados à realidade de cada projeto
- Organização mais clara por zonas e tipologias de uso
- Maior previsibilidade para técnicos, projetistas e empreendedores
- Redução de interpretações divergentes e insegurança jurídica

Impacto na Prática



Mais Clareza

O cidadão **entende o que pode e o que não pode ser feito em seu terreno ou bairro, sem ambiguidades interpretativas.**



Mais Segurança Jurídica

Empreendedores e investidores têm maior **previsibilidade nas regras, reduzindo riscos e incentivando projetos de qualidade.**



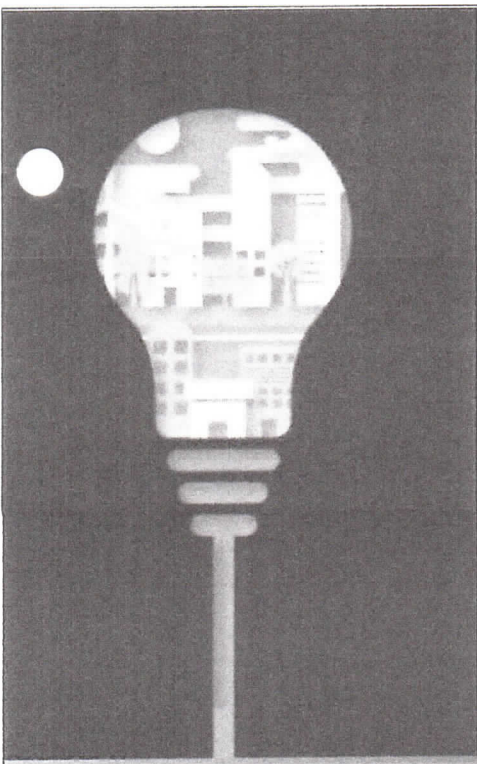
Melhor Qualidade Urbana

Decisões mais técnicas e contextualizadas resultam em empreendimentos mais adequados ao entorno e ao interesse coletivo.



Gestão Mais Eficiente

A Prefeitura conta com **instrumentos mais robustos para analisar, decidir e justificar suas deliberações urbanísticas.**



Uma Nova Forma de Planejar Jacareí

"Essa não é apenas uma atualização de lei — é uma mudança na forma de planejar a cidade, buscando mais equilíbrio, qualidade e eficiência para todos."

Cidade Mais Organizada

Regras coerentes com o território real de Jacareí, alinhadas ao planejamento de longo prazo.

Menos Conflitos

Critérios técnicos claros reduzem disputas, recursos e decisões contraditórias no licenciamento urbano.

Planejamento Eficiente

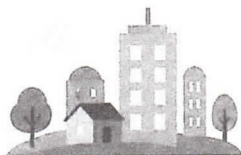
Integração entre legislação, gestão e realidade urbana garante crescimento ordenado e sustentável.

P

LINHA DO TEMPO – NOVA LUOS DE JACAREÍ

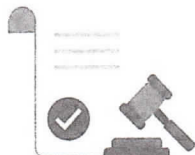
Versão resumida do processo de construção da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo

Parte 1 de 3



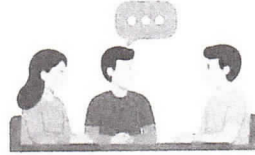
2018 a 2025

Revisão do Plano Diretor ao longo de aproximadamente 7 anos.



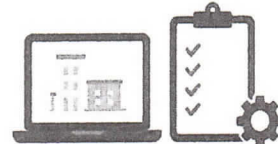
2025

Aprovação da Lei Complementar nº 126/2025 – Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Jacareí (PDOT).



Maio/2025

Recondução do Conselho Gestor do PDOT para acompanhamento da nova LUOS e aprovação do Plano de Trabalho.



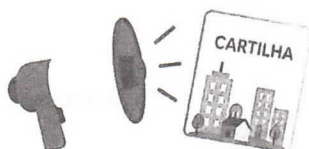
Maio a Out/2025

Fase Preparatória: Grupo de Trabalho, reuniões técnicas na SEMAPLAN e elaboração da Minuta Base.

LINHA DO TEMPO – NOVA LUOS DE JACAREÍ

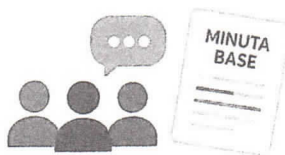
Versão resumida do processo de construção da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo

Parte 2 de 3



Até 30/08/2025

Divulgação da cartilha e recebimento das primeiras propostas para subsidiar a Minuta Base.



20/10 a 03/11/2025

Consulta pública com divulgação da Minuta Base e da Cartilha Síntese.



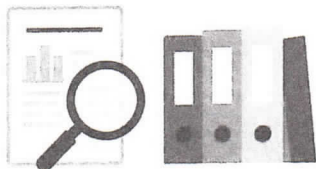
21 a 29/10/2025

Oficinas presenciais no Instituto Federal, Associação dos Engenheiros e Arquitetos, Secretaria de Educação, Ciesp e Câmara Municipal.

LINHA DO TEMPO – NOVA LUOS DE JACAREÍ

Versão resumida do processo de construção da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo

Parte 3 de 3



03/11/2025 a 21/01/2026

Fase de Consolidação: análise técnica e jurídica de 53 propostas e elaboração da Minuta Final.



21/01/2026

Aprovação da proposta final pelo Conselho Gestor.



Fevereiro de 2026

Construção da minuta do Projeto de Lei para apresentação na Câmara Municipal.

[Handwritten signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
19ª LEGISLATURA – ANO II

Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo - COSPU

Folha
150
R
 Câmara Municipal
 de Jacareí

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Aos quatro (4) dias do mês de maio (5) do ano de dois mil e vinte e seis (2026), às dezoito horas (18h), realizou-se na Câmara Municipal de Jacareí a **Audiência Pública destinada a tratar do Projeto de Lei do Executivo nº 12/2026, de autoria do Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza, que dispõe sobre o uso, a ocupação e a urbanização do solo no Município de Jacareí e dá outras providências**, conforme Edital nº 05/2026-SL, publicado no Boletim Oficial do Município nº 1721, de 15/04/2026, página 6. Estiveram presentes os que abaixo assinaram.

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. <u>Jean Wranje</u> | 14. <u>VICTOR DO CARVALHO</u> |
| 2. <u>Adriano de Jesus</u> | 15. <u>Paulo C. S. Silva</u> |
| 3. <u>Matheus Soares</u> | 16. <u>Leandro de Jesus</u> |
| 4. <u>Marcos Ferraz</u> | 17. <u>Márcio Ferraz</u> |
| 5. <u>Luiz Henrique de Fátima Almeida</u> | 18. <u>Felipe de Jesus</u> |
| 6. <u>Paulo de Jesus</u> | 19. <u>Cintia Almeida</u> |
| 7. <u>Luiz Henrique de Fátima Almeida</u> | 20. <u>[assinatura]</u> |
| 8. <u>Renata C. S. Matos</u> | 21. <u>[assinatura]</u> |
| 9. <u>Roberto M. de Jesus</u> | 22. <u>[assinatura]</u> |
| 10. <u>Walter B. R. Barros</u> | 23. <u>[assinatura]</u> |
| 11. <u>[assinatura]</u> | 24. <u>[assinatura]</u> |
| 12. <u>MATHEUS DE SANTOS</u> | 25. <u>[assinatura]</u> |
| 13. <u>Cláudio Lopes Roldão</u> | 26. <u>[assinatura]</u> |

R *P*



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

Lista de Presença da Audiência Pública de 04/05/2026 – fls. 2

“Projeto de Lei do Executivo nº 12/2026, de autoria do Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza, que dispõe sobre o uso, a ocupação e a urbanização do solo no Município de Jacaréi e dá outras providências”

- | | | | |
|-----|------------------------------------|-----|-------|
| 27. | <u>Rogério de Oliveira</u> | 45. | _____ |
| 28. | <u>Francisco Manoel de Freitas</u> | 46. | _____ |
| 29. | <u>Teófilo Brasil de Menezes</u> | 47. | _____ |
| 30. | <u>José de Almeida</u> | 48. | _____ |
| 31. | <u>Simão do Regalado</u> | 49. | _____ |
| 32. | <u>Luiz Carlos de Souza</u> | 50. | _____ |
| 33. | <u>Adilson de Jesus</u> | 51. | _____ |
| 34. | <u>Antônio de Souza</u> | 52. | _____ |
| 35. | <u>Rodrigo Viana</u> | 53. | _____ |
| 36. | <u>Luiz Carlos de Souza</u> | 54. | _____ |
| 37. | <u>Luiz Carlos de Souza</u> | 55. | _____ |
| 38. | <u>Antônio de Souza</u> | 56. | _____ |
| 39. | <u>Antônio de Souza</u> | 57. | _____ |
| 40. | <u>Mônica Chaves</u> | 58. | _____ |
| 41. | <u>Luiz Carlos de Souza</u> | 59. | _____ |
| 42. | <u>Rogério Costa Mans</u> | 60. | _____ |
| 43. | <u>Saulinho de Souza</u> | 61. | _____ |
| 44. | <u>Luiz Carlos de Souza</u> | 62. | _____ |

P R

RITA

Folha
152
P
Câmara Municipal
de Jacareí

De: RITA <rita@jacarei.sp.leg.br>
Enviado em: terça-feira, 5 de maio de 2026 12:06
Para: Daniel Mariano (ver.danielmariano@jacarei.sp.leg.br); Gabriel Belém (ver.gabrielbelem@jacarei.sp.leg.br); Jean Araújo (ver.jeanaraujo@jacarei.sp.leg.br); Juex Almeida (ver.juexalmeida@jacarei.sp.leg.br); 'Luís Flávio (ver.luisflavio.flavinho@jacarei.sp.leg.br)'; Marcelo Dantas (ver.marcelodantas@jacarei.sp.leg.br); Netho Alves (ver.nethoalves@jacarei.sp.leg.br); 'Paulinho do Esporte (paulinhodoesporte@jacarei.sp.leg.br)'; 'Paulinho dos Condutores (ver.paulinhodoscondutores@jacarei.sp.leg.br)'; Presidência (presidencia.paulinhodoesporte@jacarei.sp.leg.br); Rogério Timóteo (ver.rogeriotimoteo@jacarei.sp.leg.br); Siufarne (ver.siufarnedocidadesalvador@jacarei.sp.leg.br); 'Valmir do Parque Meia Lua (valmirdoparque meia lua@jacarei.sp.leg.br)'; Gabinete Daniel Mariano (gabinete.danielmariano@jacarei.sp.leg.br); Gabinete Gabriel Belém (gabinete.gabrielbelem@jacarei.sp.leg.br); Gabinete Jean Araújo (gabinete.jeanaraujo@jacarei.sp.leg.br); Gabinete Juex Almeida (gabinete.juexalmeida@jacarei.sp.leg.br); 'Gabinete Luís Flávio (gabinete.luisflavio.flavinho@jacarei.sp.leg.br)'; Gabinete Marcelo Dantas (gabinete.marcelodantas@jacarei.sp.leg.br); 'Gabinete Maria Amélia (gabinete.mariaamelia@jacarei.sp.leg.br)'; Gabinete Netho Alves (gabinete.nethoalves@jacarei.sp.leg.br); 'Gabinete Paulinho do Esporte (gabinete.paulinhodoesporte@jacarei.sp.leg.br)'; 'Gabinete Paulinho dos Condutores (gabinete.paulinhodoscondutores@jacarei.sp.leg.br)'; Gabinete Rogério Timóteo (gabinete.rogeriotimoteo@jacarei.sp.leg.br); Gabinete Siufarne (gabinete.siufarnedocidadesalvador@jacarei.sp.leg.br); 'Gabinete Valmir do Parque Meia Lua (gabinete.valmirdoparque meia lua@jacarei.sp.leg.br)'
Cc: Comissões Permanentes (comissoes@jacarei.sp.leg.br); Estágio 2 Secretaria (estagio2.secretaria@jacarei.sp.leg.br); Estágio Secretaria (estagio.secretaria@jacarei.sp.leg.br); Estágio Secretaria 3 (estagio3.secretaria@jacarei.sp.leg.br); Felipe Lima (felipe@jacarei.sp.leg.br); Ivone (centraldecopias@jacarei.sp.leg.br); Ivone (ivone@jacarei.sp.leg.br); 'legislativo@jacarei.sp.leg.br'; Rita (rita@jacarei.sp.leg.br); 'Wagner Schieber (wagner.secretaria@jacarei.sp.leg.br)'; Cibele Sugano (cibele@jacarei.sp.leg.br); Cláudia (cerimonial@jacarei.sp.leg.br); Cláudia Cobra (claudia@jacarei.sp.leg.br); Cris Fidélis (cris@jacarei.sp.leg.br); Eduardo Estado (eduardotv@jacarei.sp.leg.br); Eduardo TV Câmara (edudeassis.96@gmail.com); elton@jacarei.sp.leg.br; Estagiários Comunicação (estagiario.comunicacao@jacarei.sp.leg.br); Fábio Basso (fabio.basso@jacarei.sp.leg.br); Fredy (fredy@jacarei.sp.leg.br); Gilberto Andrade (gilberto.estadistica@jacarei.sp.leg.br); Márcio Martinele (marcio.martinele@jacarei.sp.leg.br); Maria estagio Comunicação (mc06052005@gmail.com); Redação TV (redacao@jacarei.sp.leg.br); Ricardo Gagliardi (ricardogagliardi@jacarei.sp.leg.br); Rodrigo Romero (rodrigotv@jacarei.sp.leg.br); Rodrigo Vieira (rodrigovieira@jacarei.sp.leg.br); Site (site@jacarei.sp.leg.br); TV Câmara (tvcamara@jacarei.sp.leg.br); Administração (administracao@jacarei.sp.leg.br); Estágio Administração (estagiario.adm@jacarei.sp.leg.br); Gleice (gleice.oliveira@jacarei.sp.leg.br)
Assunto: Encaminha Resumo da Ata da 5ª Audiência Pública, de 04/05/2026
Anexos: Ata da 05ª AP - 04 05 2026 - lei de uso e ocupação do solo.docx
Prioridade: Alta



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

Secretaria Legislativa, 05 de maio de 2026.

Senhor(a) Vereador(a),

Encaminho o **Resumo da Ata Eletrônica da 5ª Audiência Pública – Projeto de Lei do Executivo nº 12/2026, que dispõe sobre o uso, a ocupação e a urbanização do solo no Município de Jacareí e dá outras providências**, realizada em 04/05/2026, nos termos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Jacareí.

Respeitosamente,

Rita de Cássia F. Braga
Oficial Técnico Legislativo
Câmara Municipal de Jacareí
(12) 3955.2262