

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL

### CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Prefeitura Municipal de Jaboticabal, no uso de suas atribuições legais e em cumprimento ao princípio da transparência e da participação popular, **CONVIDA toda a população, entidades civis organizadas, autoridades e demais interessados** para participarem da **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, nos termos que seguem:

**Considerando** o disposto no artigo 144, da Constituição do Estado de São Paulo, que os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição;

**Considerando** que no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes, conforme estabelece o artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo;

**Considerando** também que o artigo 191, da Constituição do Estado de São Paulo dispõe que o Estado e os Municípios providenciarão, com a participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e do trabalho, atendidas as peculiaridades regionais e locais e em harmonia com o desenvolvimento social e econômico;

**Considerando** que o interesse na consecução e manutenção da ordem urbanística diz respeito à comunidade como um todo, composta por pessoas indeterminadas, no momento em que a todos os membros de uma cidade interessa o equilíbrio entre os diversos agentes que nela interagem;

**Considerando** que o planejamento urbano deve observar os princípios da gestão democrática, conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade, assegurando a participação da sociedade em todas as fases do processo legislativo que envolva o ordenamento territorial e o zoneamento urbano;

**Considerando** que a alteração da lei de zoneamento impacta diretamente o meio ambiente, a mobilidade urbana, o direito à moradia, a função social da propriedade e o desenvolvimento sustentável da cidade, devendo ser precedida de ampla discussão com a sociedade;

**Considerando** que a ausência de participação popular em processos de revisão da legislação urbanística pode configurar violação aos princípios da transparência, moralidade e participação democrática previstos na Constituição Federal e nas normas que regem a administração pública;

**Considerando** que a modificação da destinação de zoneamentos sem a realização de audiências públicas e sem a participação popular, pode, em tese, configurar eventual violação da Constituição Federal (art. 182, § 1º) e do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001, art. 2º, II e XIII, e art. 40, § 4º, I, II), **resolve**:

Realizar Audiência Pública com o objetivo de **discutir alterações de zoneamentos urbano do Município de Jaboticabal**, em cumprimento da obrigação legal de revisão e atualização periódica do Plano Diretor – Lei Complementar nº 80/2006:

1. Alteração do zoneamento da área do imóvel situado na Alameda Homero Borsari, esquina com a Rua Dalva da Silva, no bairro e loteamento “Vale do Sol”, nesta cidade e Comarca de Jaboticabal/SP, passando para Zona Mista, área anteriormente classificada como Zona de Alta Permeabilidade (ZAP), compatibilizando os critérios urbanísticos com o racional e adequado aproveitamento do solo, diante da alteração do contexto social, econômico e da dinâmica urbana; **L.220/2022**

2. Alteração do zoneamento do imóvel situado na Rua Francisco Ferrari, nesta cidade e Comarca de Jaboticabal/SP, área anteriormente classificada como Zona Estritamente Residencial (ZER), passando para Zona Mista (ZM), compatibilizando os critérios urbanísticos com o racional e adequado aproveitamento do solo, diante da alteração do contexto social, econômico e da dinâmica urbana; **L.224/2022**

3. Alteração do zoneamento de um imóvel, neste distrito, Município e Comarca de Jaboticabal, que inicia-se no vértice 1, de coordenadas (N=7650438,12 e E=777494,85), localizado na margem direita da Estrada Municipal JBT-160 no sentido Taiúva à Jaboticabal, passando para Zona Mista, compatibilizando os critérios urbanísticos com o racional e adequado aproveitamento do solo, diante da alteração do contexto social, econômico e da dinâmica urbana; **L.228/2023**

4. Alteração do zoneamento, para incluir como Zona INDUSTRIAL uma área de terras, sem benfeitorias, tida como GLEBA 12 (Área Desmembrada), denominada Fazenda Santa Maria, situada neste distrito, município e Comarca de Jaboticabal, composta de 96.618,15 metros quadrados, ou seja, 3,868518 alqueires de terra, para incluir como Zona INDUSTRIAL, compatibilizando os critérios urbanísticos com o racional e adequado aproveitamento do solo, diante da alteração do contexto social, econômico e da dinâmica urbana; **L.229/2023**

5. Alteração do zoneamento do perímetro situado no bairro Sorocabano, nesta cidade e Comarca de Jaboticabal, passando a constar como Zona CENTRAL 1 (ZC1), a área anteriormente classificada como Zona Mista (ZM), compatibilizando os critérios urbanísticos com o racional e adequado aproveitamento do solo, diante da alteração do contexto social, econômico e da dinâmica urbana; **L.230/2023**

6. Alteração do zoneamento do perímetro situado no bairro Nova Jaboticabal, nesta cidade e Comarca de Jaboticabal, passando a constar como Zona de CORREDOR COMERCIAL 2 (ZCC2), área anteriormente classificada como Zona Estritamente Residencial (ZER), compatibilizando os critérios urbanísticos com o racional e adequado aproveitamento do solo, diante da alteração do contexto social, econômico e da dinâmica urbana; **L.235/2023**

7. Acréscimo da alínea “c” e no inciso I, as alíneas “f” e “g” no inciso II e alteração do inciso VI do art. 14 da Lei Complementar nº 86, de 10 de janeiro de 2007, com adequação das atividades e permissões constantes da ZER, na Zona Comercial 2 (ZCC2), para permitir o uso do solo para condomínios de lote ou de loteamento de acesso restrito em zonas estritamente residenciais ou em zonas residenciais, desde que observados os requisitos de densidade e os demais índices urbanísticos, conforme previsto na redação atual; **L.237/2023**

8. Alteração do zoneamento de uma área de 65.000,00m<sup>2</sup> anteriormente classificada como Zona Estritamente Residencial (ZER), para passar a constar como Zona Mista (ZM), conforme representação cartográfica que o acompanha, compatibilizando os critérios urbanísticos com o

racional e adequado aproveitamento do solo, diante da alteração do contexto social, econômico e da dinâmica urbana; **L. 238/2023**

9. Alteração do zoneamento de um terreno denominado GLEBA A1, de conformação irregular, situado na Rua Manoel Fráguas, s/nº, lado ímpar, distante 79,10 metros da Alameda Caetano Palazzo sua esquina mais próxima, na quadra completada pela Rua Antonieta Aleixo de Souza e Rua Regina Zacharias de Almeida Castro, no bairro Cerradinho, nesta cidade e Comarca de Jaboticabal, para passar a constar como Zona Mista (ZM), as áreas anteriormente classificadas como Zona Estritamente Residencial (ZER), compatibilizando os critérios urbanísticos com o racional e adequado aproveitamento do solo, diante da alteração do contexto social, econômico e da dinâmica urbana; **L. 241/2024**

10. Alteração do zoneamento dos imóveis matrículas nº 53641 e 53638 denominados Sítio Estiva, com área equivalente a 21,7694 hectares ou 8,9956 alqueires de área total, situada neste distrito, município e comarca de Jaboticabal, para passar a constar como Zona Mista (ZM), compatibilizando os critérios urbanísticos com o racional e adequado aproveitamento do solo, diante da alteração do contexto social, econômico e da dinâmica urbana; **L.242/2024**

11. Análise do Inteiro Teor do Decreto 8.103/2024, que dispõe sobre regulamentação da LC 86/2017, no que se refere a autorização do exercício da atividade econômica conforme o zoneamento.

 **Local:** Câmara Municipal de Jaboticabal

 **Data:** 30/04/2025

 **Horário:** 19:00 horas

 **Tema:** Discussão sobre alterações de zoneamento urbano no Município de Jaboticabal para revisão e atualização do Plano Diretor – Lei Complementar nº 80/2006.

Durante a audiência, serão apresentadas as propostas de alteração do zoneamento, suas justificativas técnicas e os eventuais impactos urbanísticos e ambientais. Será franqueada a palavra aos participantes para manifestação oral ou escrita, com o objetivo de garantir ampla participação da sociedade no processo de planejamento urbano.

A presença e a participação da população são fundamentais para a construção de uma cidade mais justa, organizada e democrática.

Jaboticabal, 25 de abril de 2025.

**EMERSON RODRIGO  
CAMARGO:2188701  
0890**

Assinado de forma digital por  
EMERSON RODRIGO  
CAMARGO:21887010890  
Dados: 2025.04.25 17:50:34

-03'00'

**EMERSON RODRIGO CAMARGO**

Prefeito Municipal de Jaboticabal