

Ofício GP.L nº 343/2019

Processo nº 3.789-3/2019

Jundiaí, 16 de outubro de 2019.

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis a presente **MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA II ao Projeto de Lei nº 12.995**, apresentado em 27 de agosto de 2019, pelo qual se pretende revisar o Plano Diretor do Município de Jundiaí, **a fim de:**

**1) que a propositura passe a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:**

**“Art. 22 (...)**

**(...)**

*VIII - receitas provenientes da conversão de pagamento em pecúnia de Área de Equipamento Urbano Comunitário - AEUC, em projetos de parcelamento do solo;*

*IX - receitas provenientes da conversão de pagamento em pecúnia de áreas públicas de Área Livre de Uso Público - ALUP e AEUC, em Zonas Especiais de Regularização Fundiária - ZERF;*

**(...)” (NR)**

**“Art. 25. (...)**

**(...)**

*§ 1º O FMDT contará com o apoio técnico e operacional da Secretaria Executiva do CMPT, se necessário.*

**(...)” (NR)**

**“Art. 206. (...)**

(...)

§ 1º *As unidades habitacionais deverão ser oferecidas a todas as famílias cadastradas no SIMIH, por um período de até 12 (doze) meses após a data de formalização da oferta pela FUMAS.*

(...)” (NR)

**“Art. 221. (...)**

(...)

§ 1º *As larguras mínimas das novas vias, com exceção das situadas em ZEIS ou ZERF, são as estabelecidas no Quadro 4, a seguir:*

**Quadro 4 – Larguras mínimas de novas vias**

Larguras mínimas de novas vias (metros)					
Categoria de via	Largura Total	Leito Carroçável	Largura da calçada	Ciclovia + faixa serviço	Canteiro Central
Ciclovia	3,50	-	-	2,60 + 0,90	
Via de pedestres	4,00	-	4,00	-	-
Tráfego Seletivo	8,00	8,00		-	-
Acesso ao lote com balão	13,00	7,00	3,00	-	-
Acesso ao lote sem balão	14,00	8,00	3,00	-	-
Circulação	15,00	9,00	3,00	-	-
Indução	21,00	10,50	3,50	2,6 + 0,90	-
Concentração	23,00	11,50	4,00	2,6 + 0,90	-
Estrutural	40,00	2 x 10,50	5,00	-	9,00

(...)” (NR)

**“Art. 243. (...)**

(...)

*IV - Rur.4: aquicultura, compreendendo o cultivo animal em meio aquático, tal como o cultivo de peixes, crustáceos, rãs e outros;*

(...)” (NR)

**“Art. 261. (...)**

(...)

§ 1º Os recuos frontal, laterais e de fundo são determinados em função da localização do terreno e da altura da edificação, conforme exposto no Quadro 10, a seguir:

**Quadro 10 - Recuos mínimos das edificações**

Zona de Uso do Solo	Recuos (m)		
	Frontal	Laterais	Fundos
Reabilitação Central *sem redução na esquina	0 (polígono) 2 (restante)	0 (h ≤ 7m) 2 (7 < h ≤ 12m) um lado H/6 (h > 12m) soma dos recuos laterais	0 (h ≤ 7m) 2 (7 < h ≤ 12m) H/6 (h > 12m)
Qualificação dos Bairros	4		
Preservação dos Bairros			
Desenvolvimento Urbano			
Conservação Ambiental			
Especial Interesse Social 2			
Uso Industrial *área administrativa ** área operacional	4 * 8**	H/6 mínimo de 2m de cada lado	H/6 mínimo de 2m
Desenvolvimento Rural	10	-	-
Proteção da Serra dos Cristais			
Especial Interesse Social 1	-	-	-
Especial Regularização Fundiária			
Especial Proteção Ambiental			

(...)” (NR)

“Art. 347. (...)

(...)

**ANEXO III – GLOSSÁRIO” (NR)**

**2) incluir na propositura o Anexo III - GLOSSÁRIO**, conforme anexo desta Mensagem Aditiva Modificativa II;

**3) substituir na propositura o Quadro I – Permissibilidade de usos do Anexo II**, conforme anexo desta Mensagem Aditiva Modificativa II;

**4) substituir na propositura parte do Mapa 02 – Zoneamento e Sistema Viário do Anexo I**, conforme anexo desta Mensagem Aditiva Modificativa II, para que as vias internas do Jardim Brasil, passem a ser classificadas como Vias de Acesso ao Lote.

Importante anotar que presente se faz necessária a fim de corrigir falhas identificadas pela equipe técnica após o envio da propositura à Câmara, aperfeiçoar a redação e atender demandas da sociedade, bem como por conferir maior exatidão e efetividade ao novo Plano Diretor.

Na maior parte dos casos, não se trata de alteração de conteúdo, mas da forma como o texto é apresentado, visando dar maior clareza à norma de cada artigo.

No mérito, foram feitas alterações em decorrência das discussões feitas em audiências pública e pelos Conselho Municipal de Política Territorial e Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente

Destacamos que, dada à natureza das alterações, a presente medida não tem impacto de caráter financeiro-orçamentário.

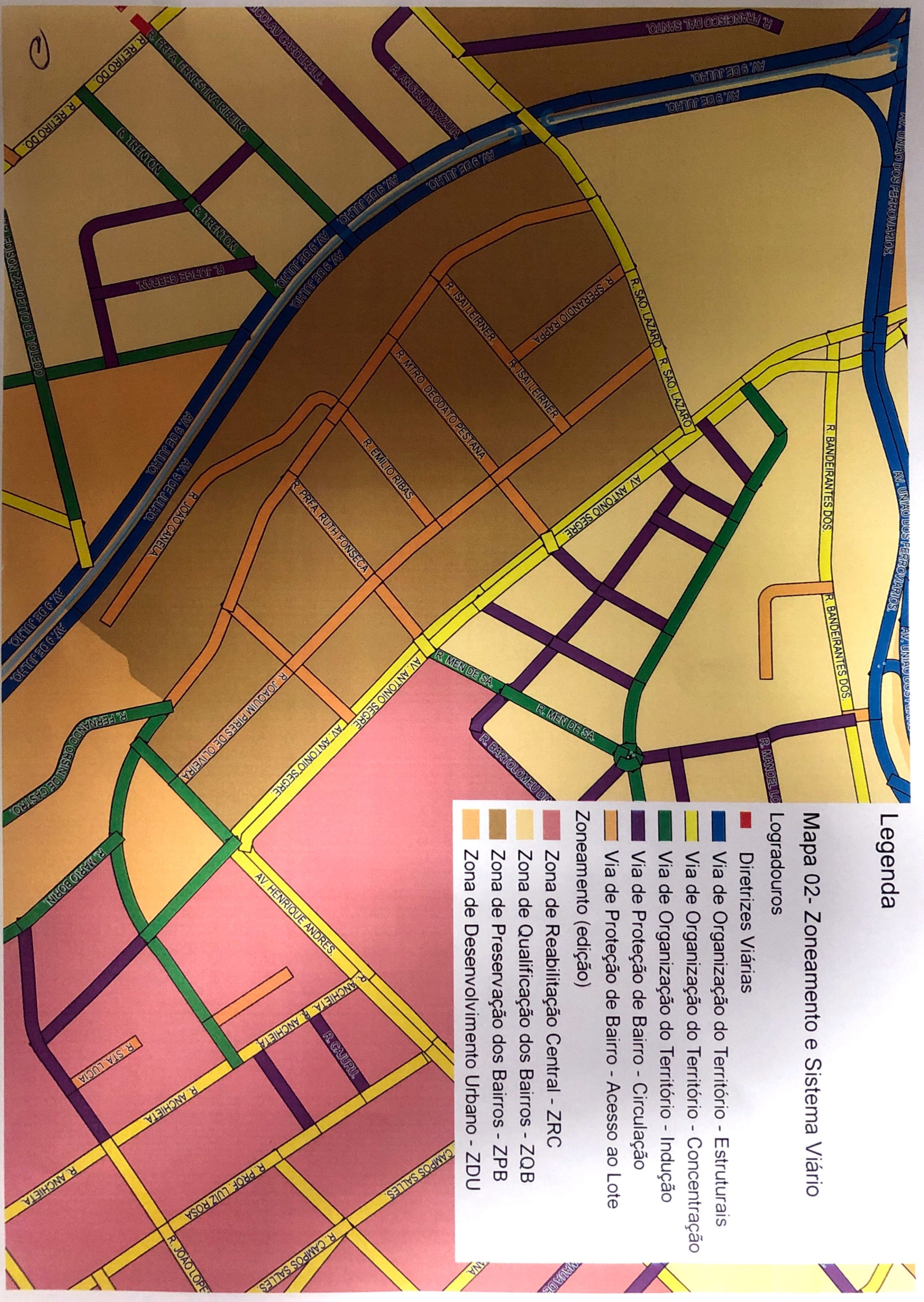
Considerando os argumentos apresentados acima, permanecemos convictos que os Nobres Vereadores não faltarão com o seu total apoio para a aprovação do **Projeto de Lei nº 12.995**, na forma desta Mensagem Aditiva Modificativa II e seus anexos, que responderá às demandas dos munícipes, reivindicadas ao longo de todo o processo iniciado em 2017.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**LUIZ FERNANDO MACHADO**  
Prefeito

Ao Exmo. Sr. **Vereador FAOUAZ TAHA**  
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí  
N e s t a



# Legenda

## Mapa 02- Zoneamento e Sistema Viário

### Logradouros

- Diretrizes Viárias
- Via de Organização do Território - Estruturais
- Via de Organização do Território - Concentração
- Via de Organização do Território - Indução
- Via de Proteção de Bairro - Circulação
- Via de Proteção de Bairro - Acesso ao Lote

### Zoneamento (edição)

- Zona de Reabilitação Central - ZRC
- Zona de Qualificação dos Bairros - ZQB
- Zona de Preservação dos Bairros - ZPB
- Zona de Desenvolvimento Urbano - ZDU

**ANEXO II - QUADRO I**  
**PERMISSIBILIDADE DE USOS**

**ZONA DE REABILITAÇÃO CENTRAL - ZRC**

		aces	circ	conc	estr	Polígono
<b>1</b> Habitação	1	Habitação horizontal unifamiliar (até 3 pav e h=10,5m)				
	2	Habitação horizontal multifamiliar (2 unidades justapostas)				
	3.1	Habitação horizontal multifamiliar (via pública)				
	3.2	Habitação horizontal multifamiliar (via particular)				
	4	Habitação vertical multifamiliar				
<b>2</b> Fluxo leve	1	Uso familiar				
	2	300	1.500			
	3	300	1.500			
<b>3</b> Fluxo concentrado	1	-	1.500			3.000
	2	-	1.500			3.000
	3	-	1.500			3.000
	4	-	1.500			3.000
	5	-	1.500			3.000
	6	-	1.500			3.000
<b>4</b> Ruído diurno	1	-	300	750		-
	2	-	300	750		-
	3	-	300	750		-
<b>5</b> Ruído noturno	1	Atividades dos grupos 2, 3 e 4 com funcionamento após 22h				
	2	Alojamento de animais				
	3	Salão de festas e eventos				
	4	Casa de shows e espetáculos, música mecânica ou ao vivo				
<b>6</b> Fluxo pesado	1	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-
<b>7</b> Especial	1	Asilo, orfanato (social)				
	2	Casa de passagem, albergue assistencial (social)				
	3	Hospital (saúde)				
	4	Assistência psicossocial e dependência química (saúde)				
	5	-	750			
	6	-	750 AT			-
	7	300 AT				-
	8	300	1.500			-
	9	-	-			-
	10	-	-			-
	11	-	-			-
	12	-	-		3.000	-
	13	-	-			-
	14	-	-			-
	15	-	300			300
	16	-	750			750
	17	-	-			-
	18	-	300 AT	750		
	19	-	-			-
	20	-	-			-
	21	-	-			-
	22	-	-			-
	23	-	-			-
	24	-	-			-
	25	-	300			-
	26	-	-			-
<b>8</b> Indústria	1	Baixo potencial poluidor, realizada na moradia				
	2	-	300	1.500	1.500	300
	3	-	300	1.500	1.500	300
	4	-	300	1.500	1.500	300
	5	-	-	-	-	-
	6	-	-	-	-	-
<b>9</b> Rural	1	Agricultura				
	2	Pecuária				
	3	Silvicultura				
	4	Aquicultura				
	5	Recreação e turismo rural				
	6	Agroindústria artesanal				
	7	Comércio rural				
<b>10</b> Extração	1	Água				
	2	Areia, cascalho, argila, pedra				
	3	Folhelho argiloso				

**LEGENDA:**

-	Uso não permitido
	Uso permitido sem restrição de porte

300	Limite de porte da área construída utilizada
1.500 AT	Limite de porte da área de terreno utilizada

**ANEXO II - QUADRO I**  
**PERMISSIBILIDADE DE USOS**

**ZONA DE QUALIFICAÇÃO DOS BAIRROS - ZQB**

		aces	circ	indu	conc	estr
<b>1</b> Habitação	1	Habitação horizontal unifamiliar (até 3 pav e h=10,5m)				
	2	Habitação horizontal multifamiliar (2 unidades justapostas)				
	3.1	Habitação horizontal multifamiliar (via pública)				
	3.2	Habitação horizontal multifamiliar (via particular)				
	4	-				
<b>2</b> Fluxo leve	1	Uso familiar				
	2	-	300	750		
	3	-	300	750		
<b>3</b> Fluxo concentrado	1	-	300	1.500	3.000	
	2	-	300	1.500	3.000	
	3	-	300	1.500	3.000	
	4	-	-	1.500	3.000	
	5	-	-	1.500	3.000	
	6	-	-	1.500	3.000	
<b>4</b> Ruído diurno	1	Oficina mecânica				
	2	Funilaria e pintura				
	3	-	-	300	1.500	3.000
<b>5</b> Ruído noturno	1	Atividades dos grupos 2, 3 e 4 com funcionamento após 22h				
	2	-	-	-	750	1.500
	3	-	-	-		
	4	-	-	-		
<b>6</b> Fluxo pesado	1	-	-	-	-	300 AT
	2	-	-	-	-	300 AT
	3	Atividades da subcategoria 6.1 com funcionamento após 22h				
<b>7</b> Especial	1	-	750			
	2	-	-	-	1.500	
	3	-	-	-	1.500	
	4	-	-	-	1.500	
	5	-	-	300	1.500	
	6	-	300 AT	750 AT	1.500 AT	
	7	-	300 AT	750 AT	1.500 AT	
	8	-	300	750	1.500	
	9	-	300 AT	750 AT	1.500 AT	3.000 AT
	10	-	-	1500 AT	1.500 AT	
	11	-	-	-	-	-
	12	-	-	-	-	3.000
	13	-	-	-	-	
	14	-	-	-	-	
	15	-	300	750	1.500	
	16	-	-	750	1.500	
	17	-	-	-	-	-
	18	-	-	300	1.500	3.000
	19	-	-	-	-	1.500 AT
	20	-	-	-	-	-
	21	-	-	-	-	-
	22	-	-	-	-	-
	23	-	-	-	-	-
	24	-	300			
	25	-	-	750		
	26	-	-	-	-	
<b>8</b> Indústria	1	Baixo potencial poluidor, realizada na moradia				
	2	-	-	750	1.500	3.000
	3	-	-	750	1.500	3.000
	4	-	-	750	1.500	3.000
	5	-	-	750	1.500	3.000
	6	-	-	-	-	-
<b>9</b> Rural	1	Agricultura (poderá ocorrer em lotes mediante análise)				
	2	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-
	5	-	-	-	-	-
	6	-	-	-	-	-
	7	-	-	-	-	-
<b>10</b> Extração	1	Água				
	2	Areia, cascalho, argila, pedra (*permitido apenas conforme art. 244, §2º)				
	3	Folhelho argiloso				

**LEGENDA:**



-	Uso não permitido
-	Uso permitido sem restrição de porte

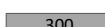
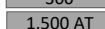
300	Limite de porte da área construída utilizada
1.500 AT	Limite de porte da área de terreno utilizada

**ANEXO II - QUADRO I**  
**PERMISSIBILIDADE DE USOS**

<b>ZONA DE PRESERVAÇÃO DOS BAIRROS - ZPB</b>			<b>aces</b>	<b>circ</b>	<b>indu</b>	<b>conc</b>	<b>estr</b>
<b>1</b> Habitação	1	Habitação horizontal unifamiliar (até 3 pav e h=10,5m)					
	2	Habitação horizontal multifamiliar (2 unidades justapostas)					
	3.1	Habitação horizontal multifamiliar (via pública)					
	3.2	Habitação horizontal multifamiliar (via particular)					
	4	Habitação vertical multifamiliar	-	-			
<b>2</b> Fluxo leve	1	Uso familiar					
	2	Consultório, clínica, escritório	-	300	750	1.500	
	3	Restaurante, farmácia, comércio varejista, academia, cabeleireiro	-	-	750	1500	
<b>3</b> Fluxo concentrado	1	Local de culto	-	-	1.500	3.000	
	2	Associação cultural, esportiva; teatro; centro de convenção	-	-	1.500	3.000	
	3	Educação Infantil	-	-	1.500	3.000	
	4	Ensino Fundamental	-	-	1.500	3.000	
	5	Ensino Médio e profissional	-	-	1.500	3.000	
	6	Ensino Superior	-	-	1.500	3.000	
<b>4</b> Ruído diurno		Oficina mecânica					
		Funilaria e pintura	-	-	300	1.500	3.000
		Manutenção de máquinas					
<b>5</b> Ruído noturno		Atividades dos grupos 2, 3 e 4 com funcionamento após 22h					
		Alojamento de animais	-	-	-	750	1.500
		Salão de festas e eventos					
		Casa de shows e espetáculos, música mecânica ou ao vivo					
<b>6</b> Fluxo pesado	1	Atacadista, armazenagem, centro logístico	-	-	-	-	300 AT
	2	Transportadora, garagem de veículos pesados	-	-	-	-	-
		Atividades da subcategoria 6.1 com funcionamento após 22h					
<b>7</b> Especial	1	Asilo, orfanato (social)	-	-	-	-	-
	2	Casa de passagem, albergue assistencial (social)	-	-	-	1.500	-
	3	Hospital (saúde)	-	-	-	1.500	-
	4	Assistência psicossocial e dependência química (saúde)	-	-	-	1.500	-
	5	Bar (venda e consumo de bebida alcoólica)	-	-	300	1.500	-
	6	Estacionamento de veículos leves	-	-	750 AT	1.500 AT	-
	7	Lavagem de veículos	-	-	750 AT	1.500 AT	-
	8	Troca de óleo	-	-	750	1.500	-
	9	Comércio varejista de gás (GLP)	-	-	750 AT	1.500 AT	3.000 AT
	10	Posto de combustível	-	-	1.500 AT	1.500 AT	-
	11	Clube de campo	-	-	-	-	-
	12	Cemitério vertical (com ou sem crematório)	-	-	-	-	3.000
	13	Crematório	-	-	-	-	-
	14	Cemitério horizontal (com ou sem crematório)	-	-	-	-	-
	15	Casa de reinserção, reabilitação social (segurança)	-	-	750	1.500	-
	16	Delegacia (segurança)	-	-	750	1.500	-
	17	Penitenciária, reformatório (segurança)	-	-	-	-	-
	18	Serviços de transporte executados com veículos leves	-	-	300	1.500	3.000
	19	Gestão de resíduos 1 (resíduos sólidos recicláveis e inertes)	-	-	-	-	3.000 AT
	20	Gestão de resíduos 2 (resíduos orgânicos e não inertes)	-	-	-	-	-
	21	Grandes aglomerações de pessoas em espaço aberto	-	-	-	-	-
	22	Aeroporto, aeródromo, helicentro	-	-	-	-	-
	23	Serviços de transmissão e distribuição de energia elétrica	-	-	-	-	-
	24	Serviços de telecomunicações (exceto estações rádio-base)	-	-	-	-	-
	25	Hospedagem (exceto motel)	-	-	750	-	-
	26	Motel	-	-	-	-	-
<b>8</b> Indústria	1	Baixo potencial poluidor, realizada na moradia					
	2	Baixo potencial poluidor, segundo Cetesb	-	-	300	750	1.500
	3	Impacto desprezível: fabricação de joias, tapeçaria	-	-	300	750	1.500
	4	Impacto leve: confecção, fabricação de plásticos e cerâmicos	-	-	300	750	1.500
	5	Impacto moderado: marcenaria, fabricação de alimentos	-	-	-	-	-
	6	Impacto alto: cosméticos; sabões, adesivos, selantes	-	-	-	-	-
<b>9</b> Rural	1	Agricultura (poderá ocorrer em lotes mediante análise)					
	2	Pecuária	-	-	-	-	-
	3	Silvicultura	-	-	-	-	-
	4	Aquicultura	-	-	-	-	-
	5	Recreação e turismo rural	-	-	-	-	-
	6	Agroindústria artesanal	-	-	-	-	-
	7	Comércio rural	-	-	-	-	-
<b>10</b> Extração	1	Água	-	-	-	-	-
	2	Areia, cascalho, argila, pedra	-	-	-	-	-
	3	Folhelho argiloso	-	-	-	-	-

**LEGENDA:**

	Uso não permitido
	Uso permitido sem restrição de porte

	300	Limite de porte da área construída utilizada
	1.500 AT	Limite de porte da área de terreno utilizada






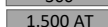
**ANEXO II - QUADRO I**  
**PERMISSIBILIDADE DE USOS**

**ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - ZDU**

		aces	circ	indu	conc	estr
<b>1</b> Habitação	1	Habitação horizontal unifamiliar (até 3 pav e h=10,5m)				
	2	Habitação horizontal multifamiliar (2 unidades justapostas)				
	3.1	Habitação horizontal multifamiliar (via pública)				
	3.2	Habitação horizontal multifamiliar (via particular)				
	4	Habitação vertical multifamiliar	-			
<b>2</b> Fluxo leve	1	Uso familiar				
	2	Consultório, clínica, escritório				
	3	Restaurante, farmácia, comércio varejista, academia, cabeleireiro				
<b>3</b> Fluxo concentrado	1	Local de culto	-			
	2	Associação cultural, esportiva; teatro; centro de convenção	-			
	3	Educação Infantil	-			
	4	Ensino Fundamental	-			
	5	Ensino Médio e profissional	-			
	6	Ensino Superior	-			
<b>4</b> Ruído diurno		Oficina mecânica				
		Funilaria e pintura	-			
		Manutenção de máquinas				
<b>5</b> Ruído noturno		Atividades dos grupos 2, 3 e 4 com funcionamento após 22h				
		Alojamento de animais	-			
		Salão de festas e eventos				
		Casa de shows e espetáculos, música mecânica ou ao vivo				
<b>6</b> Fluxo pesado	1	Atacadista, armazenagem, centro logístico	-	-	-	750 AT 1.500 AT
	2	Transportadora, garagem de veículos pesados	-	-	-	-
		Atividades da subcategoria 6.1 com funcionamento após 22h				
<b>7</b> Especial	1	Asilo, orfanato (social)				
	2	Casa de passagem, albergue assistencial (social)	-			
	3	Hospital (saúde)	-	-	-	
	4	Assistência psicossocial e dependência química (saúde)	-	-	-	-
	5	Bar (venda e consumo de bebida alcoólica)	-			
	6	Estacionamento de veículos leves	-	-	-	-
	7	Lavagem de veículos	-			
	8	Troca de óleo	-			
	9	Comércio varejista de gás (GLP)	-	-	-	-
	10	Posto de combustível	-			
	11	Clube de campo	-	-	-	-
	12	Cemitério vertical (com ou sem crematório)	-	-	-	-
	13	Crematório	-	-	-	-
	14	Cemitério horizontal (com ou sem crematório)	-	-	-	-
	15	Casa de reinserção, reabilitação social (segurança)	-			
	16	Delegacia (segurança)	-			
	17	Penitenciária, reformatório (segurança)	-	-	-	-
	18	Serviços de transporte executados com veículos leves	-			
	19	Gestão de resíduos 1 (resíduos sólidos recicláveis e inertes)	-	-	-	-
	20	Gestão de resíduos 2 (resíduos orgânicos e não inertes)	-	-	-	-
	21	Grandes aglomerações de pessoas em espaço aberto	-	-	-	-
	22	Aeroporto, aeródromo, helicentro	-	-	-	-
	23	Serviços de transmissão e distribuição de energia elétrica	-	-	-	-
	24	Serviços de telecomunicações (exceto estações rádio-base)	-			
	25	Hospedagem (exceto motel)	-			
	26	Motel	-	-	-	-
<b>8</b> Indústria	1	Baixo potencial poluidor, realizada na moradia				
	2	Baixo potencial poluidor, segundo Cetesb	-	750	750	750 750
	3	Impacto desprezível: fabricação de joias, tapeçaria	-	750	750	750 750
	4	Impacto leve: confecção, fabricação de plásticos e cerâmicos	-	-	750	750 750
	5	Impacto moderado: marcenaria, fabricação de alimentos	-	-	-	- 750
	6	Impacto alto: cosméticos; sabões, adesivos, selantes	-	-	-	- -
<b>9</b> Rural	1	Agricultura (poderá ocorrer em lotes mediante análise)				
	2	Pecuária	-	-	-	-
	3	Silvicultura	-	-	-	-
	4	Aquicultura	-	-	-	-
	5	Recreação e turismo rural	-	-	-	-
	6	Agroindústria artesanal	-	-	-	-
	7	Comércio rural	-	-	-	-
<b>10</b> Extração	1	Água	-	-	-	-
	2	Areia, cascalho, argila, pedra	-	-	-	-
	3	Folhelho argiloso	-	-	-	-

**LEGENDA:**

	Uso não permitido
	Uso permitido sem restrição de porte

	300	Limite de porte da área construída utilizada
	1.500 AT	Limite de porte da área de terreno utilizada

**ANEXO II - QUADRO I**  
**PERMISSIBILIDADE DE USOS**

ZONA DE USO INDUSTRIAL - ZUI		aces	circ	indu	conc	estr	
1 Habitação	1	Habitação horizontal unifamiliar (até 3 pav e h=10,5m)	-	-	-	-	-
	2	Habitação horizontal multifamiliar (2 unidades justapostas)	-	-	-	-	-
	3.1	Habitação horizontal multifamiliar (via pública)	-	-	-	-	-
	3.2	Habitação horizontal multifamiliar (via particular)	-	-	-	-	-
4	Habitação vertical multifamiliar	-	-	-	-	-	
2 Fluxo leve	1	Uso familiar	-	-	-	-	-
	2	Consultório, clínica, escritório					
	3	Restaurante, farmácia, comércio varejista, academia, cabeleireiro					
3 Fluxo concentrado	1	Local de culto					
	2	Associação cultural, esportiva; teatro; centro de convenção					
	3	Educação Infantil					
	4	Ensino Fundamental					
	5	Ensino Médio e profissional					
	6	Ensino Superior					
4 Ruído diurno		Oficina mecânica					
		Funilaria e pintura					
		Manutenção de máquinas					
5 Ruído noturno		Atividades dos grupos 2, 3 e 4 com funcionamento após 22h					
		Alojamento de animais					
		Salão de festas e eventos					
		Casa de shows e espetáculos, música mecânica ou ao vivo					
6 Fluxo pesado	1	Atacadista, armazenagem, centro logístico					
	2	Transportadora, garagem de veículos pesados					
		Atividades da subcategoria 6.1 com funcionamento após 22h					
7 Especial	1	Asilo, orfanato (social)	-	-	-	-	-
	2	Casa de passagem, albergue assistencial (social)					
	3	Hospital (saúde)					
	4	Assistência psicossocial e dependência química (saúde)	-	-	-	-	-
	5	Bar (venda e consumo de bebida alcoólica)					
	6	Estacionamento de veículos leves					
	7	Lavagem de veículos					
	8	Troca de óleo					
	9	Comércio varejista de gás (GLP)					
	10	Posto de combustível					
	11	Clube de campo					
	12	Cemitério vertical (com ou sem crematório)					
	13	Crematório					
	14	Cemitério horizontal (com ou sem crematório)					
	15	Casa de reinserção, reabilitação social (segurança)	-	-	-	-	-
	16	Delegacia (segurança)					
	17	Penitenciária, reformatório (segurança)					
	18	Serviços de transporte executados com veículos leves					
	19	Gestão de resíduos 1 (resíduos sólidos recicláveis e inertes)					
	20	Gestão de resíduos 2 (resíduos orgânicos e não inertes)					
	21	Grandes aglomerações de pessoas em espaço aberto					
	22	Aeroporto, aeródromo, helicentro					
	23	Serviços de transmissão e distribuição de energia elétrica					
	24	Serviços de telecomunicações (exceto estações rádio-base)					
	25	Hospedagem (exceto motel)					
	26	Motel					
8 Indústria	1	Baixo potencial poluidor, realizada na moradia					
	2	Baixo potencial poluidor, segundo Cetesb					
	3	Impacto desprezível: fabricação de joias, tapeçaria					
	4	Impacto leve: confecção, fabricação de plásticos e cerâmicos					
	5	Impacto moderado: marcenaria, fabricação de alimentos					
	6	Impacto alto: cosméticos; sabões, adesivos, selantes					
9 Rural	1	Agricultura (poderá ocorrer em lotes mediante análise)	-	-	-	-	-
	2	Pecuária	-	-	-	-	-
	3	Silvicultura	-	-	-	-	-
	4	Aquicultura	-	-	-	-	-
	5	Recreação e turismo rural	-	-	-	-	-
	6	Agroindústria artesanal	-	-	-	-	-
	7	Comércio rural	-	-	-	-	-
10 Extração	1	Água					
	2	Areia, cascalho, argila, pedra					
	3	Folhelho argiloso					

**LEGENDA:**

	Uso não permitido
	Uso permitido sem restrição de porte



	300	Limite de porte da área construída utilizada
	1.500 AT	Limite de porte da área de terreno utilizada

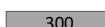
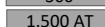
**ANEXO II - QUADRO I**  
**PERMISSIBILIDADE DE USOS**

**ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZCA**

		aces	circ	indu	conc	estr	
<b>1</b> Habitação	1	Habitação horizontal unifamiliar (até 3 pav e h=10,5m)					
	2	Habitação horizontal multifamiliar (2 unidades justapostas)					
	3.1	Habitação horizontal multifamiliar (via pública)					
	3.2	Habitação horizontal multifamiliar (via particular)					
	4	-	-	-	-	-	
<b>2</b> Fluxo leve	1	Uso familiar					
	2	-	300	750	1.500		
	3	-	300	750	1.500		
<b>3</b> Fluxo concentrado	1	-	300	750	1.500		
	2	-	300	750	1.500		
	3	-	-	1.500	1.500		
	4	-	-	1.500	1.500		
	5	-	-	1.500	1.500		
	6	-	-	-	-	-	
<b>4</b> Ruído diurno	Oficina mecânica		-	-	300	750	1.500
	Funilaria e pintura		-	-	-	-	-
	Manutenção de máquinas		-	-	-	-	-
<b>5</b> Ruído noturno	Atividades dos grupos 2, 3 e 4 com funcionamento após 22h		-	-	-	750	1.500
	Alojamento de animais		-	-	-	-	-
	Salão de festas e eventos		-	-	-	-	-
	Casa de shows e espetáculos, música mecânica ou ao vivo		-	-	-	-	-
<b>6</b> Fluxo pesado	1	-	-	-	-	-	
	2	-	-	-	-	-	
	Atividades da subcategoria 6.1 com funcionamento após 22h		-	-	-	-	-
<b>7</b> Especial	1	-	1.500	-	-	-	
	2	-	-	-	-	-	
	3	-	-	-	1.500	3.000	
	4	-	1.500	1.500	1.500	3.000	
	5	-	-	-	750	1.500	
	6	-	-	-	-	-	
	7	-	-	750 AT	1.500 AT	3.000 AT	
	8	-	-	750	1.500	3.000	
	9	-	300 AT	750 AT	1.500 AT	3.000 AT	
	10	-	-	1.500 AT	1.500 AT	3000 AT	
	11	-	-	-	-	-	
	12	-	-	-	-	-	
	13	-	-	-	-	-	
	14	-	-	-	-	-	
	15	-	1.500	1.500	1.500	3.000	
	16	-	-	750	1.500	3.000	
	17	-	-	-	-	-	
	18	-	-	-	750	1.500	
	19	-	-	-	-	-	
	20	-	-	-	-	-	
	21	-	-	-	-	-	
	22	-	-	-	-	-	
	23	-	-	-	-	-	
	24	-	-	-	-	-	
	25	-	-	750	1.500	-	
	26	-	-	-	-	3.000	
<b>8</b> Indústria	1	Baixo potencial poluidor, realizada na moradia					
	2	-	-	-	300	300	
	3	-	-	-	300	300	
	4	-	-	-	-	-	
	5	-	-	-	-	-	
	6	-	-	-	-	-	
<b>9</b> Rural	1	Agricultura (poderá ocorrer em lotes mediante análise)					
	2	-	-	-	-	-	
	3	-	-	-	-	-	
	4	Aquicultura (*não permitido em áreas objeto da Lei 2.405/1980)					
	5	-	-	-	750	1.500	
	6	300	300	300	300	300	
	7	-	-	-	-	-	
<b>10</b> Extração	1	Água					
	2	Areia, cascalho, argila, pedra (*permitido apenas conforme art. 244, §2º)					
	3	-	-	-	-	-	

**LEGENDA:**

 - Uso não permitido  
 - Uso permitido sem restrição de porte

 300 Limite de porte da área construída utilizada  
 1.500 AT Limite de porte da área de terreno utilizada

**ANEXO II - QUADRO I**  
**PERMISSIBILIDADE DE USOS**

**ZONA DE PROTEÇÃO DA SERRA DOS CRISTAIS - ZPSC**  
**ZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL - ZDR**

		aces	circ	indu	conc	estr
1 Habitação	1	Habitação horizontal unifamiliar (até 3 pav e h=10,5m)				
	2	Habitação horizontal multifamiliar (2 unidades justapostas)	-	-	-	-
	3.1	Habitação horizontal multifamiliar (via pública)	-	-	-	-
	3.2	Habitação horizontal multifamiliar (via particular)	-	-	-	-
2 Fluxo leve	4	Habitação vertical multifamiliar	-	-	-	-
	1	Uso familiar				
	2	Consultório, clínica, escritório	-	-	-	-
3 Fluxo concentrado	3	Restaurante, farmácia, comércio varejista, academia, cabeleireiro	-	-	-	-
	1	Local de culto	-	750	750	750
	2	Associação cultural, esportiva; teatro; centro de convenção	-	-	-	-
	3	Educação Infantil	-	-	-	-
	4	Ensino Fundamental	-	-	-	-
	5	Ensino Médio e profissional	-	-	-	-
4 Ruído diurno	6	Ensino Superior	-	-	-	-
		Oficina mecânica				
		Funilaria e pintura	-	-	-	-
5 Ruído noturno		Manutenção de máquinas				
		Atividades dos grupos 2, 3 e 4 com funcionamento após 22h				
		Alojamento de animais	-	-	-	-
		Salão de festas e eventos	-	-	-	-
6 Fluxo pesado		Casa de shows e espetáculos, música mecânica ou ao vivo				
	1	Atacadista, armazenagem, centro logístico	-	-	-	-
	2	Transportadora, garagem de veículos pesados	-	-	-	-
7 Especial		Atividades da subcategoria 6.1 com funcionamento após 22h				
	1	Asilo, orfanato (social)	1.500	1.500	1.500	1.500
	2	Casa de passagem, albergue assistencial (social)	-	-	-	-
	3	Hospital (saúde)	-	-	-	-
	4	Assistência psicossocial e dependência química (saúde)	750	750	750	750
	5	Bar (venda e consumo de bebida alcoólica)	-	-	-	-
	6	Estacionamento de veículos leves	-	-	-	-
	7	Lavagem de veículos	-	-	-	-
	8	Troca de óleo	-	-	-	-
	9	Comércio varejista de gás (GLP)	-	-	-	-
	10	Posto de combustível	-	-	-	-
	11	Clube de campo	-	-	-	-
	12	Cemitério vertical (com ou sem crematório)	-	-	-	-
	13	Crematório	-	-	-	-
	14	Cemitério horizontal (com ou sem crematório)	-	-	-	-
	15	Casa de reinserção, reabilitação social (segurança)	-	-	-	-
	16	Delegacia (segurança)	-	-	-	-
	17	Penitenciária, reformatório (segurança)	-	-	-	-
	18	Serviços de transporte executados com veículos leves	-	-	-	-
	19	Gestão de resíduos 1 (resíduos sólidos recicláveis e inertes)	-	-	-	-
	20	Gestão de resíduos 2 (resíduos orgânicos e não inertes)	-	-	-	-
	21	Grandes aglomerações de pessoas em espaço aberto	-	-	-	-
	22	Aeroporto, aeródromo, helicentro	-	-	-	-
	23	Serviços de transmissão e distribuição de energia elétrica	-	-	-	-
	24	Serviços de telecomunicações (exceto estações rádio-base)	-	-	-	-
	25	Hospedagem (exceto motel)	-	-	-	-
26	Motel	-	-	-	-	
8 Indústria	1	Baixo potencial poluidor, realizada na moradia				
	2	Baixo potencial poluidor, segundo Cetesb	-	-	-	-
	3	Impacto desprezível: fabricação de joias, tapeçaria	-	-	-	-
	4	Impacto leve: confecção, fabricação de plásticos e cerâmicos	-	-	-	-
	5	Impacto moderado: marcenaria, fabricação de alimentos	-	-	-	-
	6	Impacto alto: cosméticos; sabões, adesivos, selantes	-	-	-	-
9 Rural	1	Agricultura (poderá ocorrer em lotes mediante análise)				
	2	Pecuária				
	3	Silvicultura				
	4	Aquicultura (*não permitido em áreas objeto da Lei 2.405/1980)				
	5	Recreação e turismo rural	1.000	1.000	1.000	1.000
	6	Agroindústria artesanal	300	300	300	300
	7	Comércio rural	300	300	300	300
10 Extração	1	Água				
	2	Areia, cascalho, argila, pedra (*permitido apenas conforme art. 244, §2º)				
	3	Folhelho argiloso	-	-	-	-

**LEGENDA:**

-	Uso não permitido
	Uso permitido sem restrição de porte

300	Limite de porte da área construída utilizada
1.500 AT	Limite de porte da área de terreno utilizada

## GLOSSÁRIO

### Lista de Abreviaturas e Siglas:

A ced	Área de potencial construtivo do imóvel cedente
A rec	Área de potencial construtivo recebida pelo imóvel receptor
Ac	Área construída ou passível de ocupação
AEUC	Área de Equipamento Urbano Comunitário
ALUP	Área Livre de Uso Público
APP	Área de Preservação Permanente
ART	Anotação de Responsabilidade Técnica
At	Área de terreno em metros quadrados
Atc	Área do terreno cedente passível de transferência
BPP	Baixo Potencial Poluidor
C	Contrapartida financeira referente ao potencial construtivo adicional
CA	Coeficiente de Aproveitamento
CA max	Coeficiente de Aproveitamento máximo
CA min	Coeficiente de Aproveitamento mínimo
CAb	Coeficiente de Aproveitamento básico
CAR	Cadastro Ambiental Rural
CAu	Coeficiente de Aproveitamento utilizado
CCIR	Certificado de Cadastro de Imóvel Rural
CETESB	Companhia Ambiental do Estado de São Paulo
CGSIM	Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios
CMDCA	Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente
CMPT	Conselho Municipal de Política Territorial
CNAE	Código Nacional de Atividades Econômicas
Com	Comércio e Serviços
COMDEMA	Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente
COMPAC	Conselho Municipal de Patrimônio Cultural
COMTUR	Conselho Municipal de Turismo
CRP	Conselho Regional de Participação
CTB	Código de Trânsito Brasileiro
DAE S/A	Concessionária dos Serviços Municipais de Água e Esgoto
DOTS	Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
Ext	Extração Mineral

FAPESP	Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo
Fe	Fator de estímulo
FMDT	Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial
Fr	Fator remanescente
Fs	Fator social
FUMAS	Fundação Municipal de Ação Social
FUMTUR	Fundo Municipal de Turismo
GLP	Gás Liquefeito de Petróleo
GRAPROHAB	Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo
GTUOS	Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo
H	Altura máxima da edificação, medida a partir do nível da rua no ponto médio da testada até o ponto de apoio da laje de cobertura do pavimento mais alto
Hab	Habitacional
HIS	Habitação de Interesse Social
Ind	Industrial
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo
IPPAC	Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
ITR	Imposto Territorial Rural
LDO	Lei de Diretrizes Orçamentárias
LOA	Lei de Orçamentos Anuais
NBR	Norma Brasileira
PAA	Programa de Aquisição de Alimentos
PC <sub>pt</sub>	Potencial Construtivo passível de transferência
PGT	Polo Gerador de Tráfego
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
PMAE	Programa Municipal de Alimentação Escolar
PMDR	Plano Municipal de Desenvolvimento Rural
PPA	Plano Plurianual
PSA	Pagamento por Serviços Ambientais
Qtmin/UH	Quota mínima de terreno por unidade habitacional
REURB	Regularização Fundiária Urbana
REURB-E	Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico
REURB-S	Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social
RIT	Relatório de Impacto de Trânsito
RIV	Relatório de Impacto de Vizinhança
RRT	Registro de Responsabilidade Técnica

Rur	Rural
SICAR-SP	Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo
SIIM	Sistema Integrado de Informações Municipais
SILIS	Sistema de Licenciamento Simplificado
SIM	Serviço de Inspeção Municipal
SISBI-POA	Sistema Brasileiro de Inspeção de Produtos de Origem Animal
SMPGT	Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial
TAC	Termo de Ajuste de Conduta
TCAA	Termo de Compromisso e de Adequação Ambiental
TCRA	Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental
TO	Taxa de Ocupação máxima
TP	Taxa mínima de permeabilidade do solo
UGAAT	Unidade de Gestão de Agronegócio, Abastecimento e Turismo
UGC	Unidade de Gestão de Cultura
UGDECT	Unidade de Gestão de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia
UGGF	Unidade de Gestão de Governo e Finanças
UGISP	Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos
UGMT	Unidade de Gestão de Mobilidade e Transporte
UGNJC	Unidade de Gestão dos Negócios Jurídicos e Cidadania
UGPUMA	Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
V	Valor venal do metro quadrado do terreno
V ced	Valor unitário do terreno do imóvel cedente, de acordo com a planta de valores do Município
V rec	Valor unitário do terreno do imóvel receptor, de acordo com a planta de valores do Município
W	Grau de complexidade adotado pela CETESB
ZCA	Zona de Conservação Ambiental
ZDU	Zona de Desenvolvimento Urbano
ZEIC	Zona Especial de Interesse Histórico Cultural
ZEIS	Zona de Interesse Social
ZEPAM	Zona Especial de Proteção Ambiental
ZERF	Zona Especial de Regularização Fundiária
ZPB	Zona de Preservação de Bairros
ZQB	Zona de Qualificação de Bairros
ZRC	Zona de Reabilitação Central
ZUI	Zona de Uso Industrial

## Lista de Conceitos e Definições

**Alinhamento:** é a linha divisória entre o lote e o logradouro público.

**Anexação:** é o reagrupamento de glebas ou lotes até o limite das dimensões máximas estabelecidas para as quadras, desde que a operação não interfira com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes.

**Área construída:** é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos e sua projeção, quando em balanço, de todos os pavimentos das edificações.

**Área de aproveitamento:** é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos e sua projeção, quando em balanço, de todos os pavimentos das edificações computáveis no índice de aproveitamento.

**Área de Equipamento Urbano e Comunitário (AEUC):** é a área pública reservada para fins específicos de utilidade pública e implantação de equipamentos públicos.

**Área Livre de Uso Público (ALUP):** é a área pública composta pela Área Verde e pelo Sistema de Lazer.

**Área permeável:** é a área destinada à infiltração de água no solo.

**Área Verde:** é a área pública destinada à preservação e recomposição da vegetação existente e que faz parte integrante da Área Livre de Uso Público.

**Beiral:** é a parte do telhado ou cobertura que avança em balanço sobre o corpo do edifício.

**Bolsão de estacionamento:** é a parcela do terreno destinada exclusivamente para o estacionamento de veículos, delimitada por guias e sarjetas e que não serve obrigatoriamente de passagem de veículos ou pedestres.

**Coefficiente de aproveitamento:** é a relação entre a área total da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno a ela vinculada.

**Desdobro:** é a subdivisão de lote sem abertura de via.

**Desmembramento:** é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário público existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, exceto as doações de área para alargamentos definidos em diretrizes viárias.

**Divisão de área:** compreende o parcelamento de glebas em áreas iguais ou superiores a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) sem a necessidade de doação de áreas públicas.

**Edificação horizontal:** é a edificação com no máximo 3 (três) pavimentos na qual é implantada uma única categoria de uso.

**Edificação vertical:** é a edificação com mais de um pavimento, sendo que em cada pavimento é implantado uma ou mais categorias de uso.

**Fachada Ativa:** Corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada linceira ao alinhamento frontal do lote por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.



**Faixa de rolamento:** é cada uma das faixas que compõe a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

**Faixa de tráfego ou leito carroçável:** é a parte da via reservada ao tráfego de veículos, composta pelo conjunto de faixas de rolamento.

**Frente ou testada:** é a divisa lindeira à via pública que dá acesso ao terreno.

**Fruição Pública:** Corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores da edificação.

**Gabarito de altura:** é a altura máxima da edificação, medida a partir do nível da rua no ponto médio da testada até o ponto de apoio da laje de cobertura do pavimento mais alto.

**Galeria:** Passagem coberta interna ao imóvel dando acesso a via pública ou logradouro, destinada à circulação de pedestres, com livre acesso do público.

**Gleba:** é o terreno com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e que não resultou de parcelamento do solo regular que tenha destinado áreas públicas de sistema de lazer e equipamentos urbanos comunitários.

**Habitação de Interesse Social (HIS):** são as unidades construídas ou os lotes destinados à população com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos.

**Infraestrutura da edificação:** É o conjunto de elementos estruturais que compreende a fundação profunda ou rasa, vigas baldrame e blocos de fundação.

**Largura de via:** é a distância entre os alinhamentos dos lotes, englobando leito carroçável e o passeio público.

**Leito carroçável:** é a parte da via reservada ao tráfego de veículos, composta pelo conjunto de faixas de rolamento.

**Logradouro Público:** é o espaço público destinado pelo Município à circulação de pedestres, tais como calçadas, parques, áreas de lazer e calçadões.

**Lote:** é o terreno com área de até 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e aqueles que, possuindo área maior, foi objeto de parcelamento regular do solo com a destinação de áreas públicas de sistema de lazer e equipamentos urbanos comunitários.

**Loteamento:** é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, exceto a doação de área para alargamentos de vias oficiais definidos em diretrizes viárias.

**Marquise:** é a cobertura em balanço destinada à proteção, sombreamento e circulação de pedestres.

**Passeio ou calçada:** é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres, adequadas às normas de acessibilidade.

**Permeabilidade visual do alinhamento do lote:** é o percentual mínimo do fechamento na divisa frontal do lote a ser feito com elementos transparentes e/ou vazados, com a finalidade de melhorar a interação dos pedestres com as edificações.

**Polo Gerador de Tráfego:** são construções urbanas ou atividades que atraem grande quantidade de deslocamentos de pessoas ou cargas (escolas, conjuntos de escritórios, shopping centers) e que necessitam ser controlados por instrumentos legais e técnicos, como forma de minimizar ou eliminar os impactos indesejáveis que possam ter sobre o transporte e o trânsito da sua área de influência.

**Quadra:** é a área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação ou demais logradouros públicos.

**Recuo:** é a distância horizontal, perpendicular à divisa do terreno, entre o limite externo da edificação e a divisa do terreno.

**Sacada:** é o piso saliente do corpo da edificação sem apoio com a função de terraço aberto, circundado por peitoril ou grade.

**Sistema de Lazer:** é a área livre, de uso coletivo, destinada ao lazer, e que faz parte da Área Livre de Uso Público.

**Subsolo:** é a garagem destinada ao estacionamento de veículos nas edificações que não aflora acima do nível da calçada em todo o perímetro confrontante com vias públicas, respeitados os alinhamentos projetados e a taxa de permeabilidade mínima.

**Taxa de ocupação:** é a relação entre a área ocupada ou projetada horizontalmente da edificação ou conjunto de edificações e a área de terreno a ela vinculada.

**Taxa de permeabilidade do solo:** é a relação entre a área total destinada a permeabilidade de águas pluviais (águas da chuva) e a área do terreno a ela vinculada.

**Terreno:** é a porção de terra definida como lote ou gleba.

**Unidade autônoma:** é a fração privativa de lote e/ou edificação inserida dentro dos limites da parte privativa do empreendimento.

**Urbanização:** é o processo de passagem do rural para o urbano, dotando ou não uma área com infraestrutura e equipamentos urbanos (redes de água e esgoto, abertura e pavimentação de via, parques, jardins etc).

**Via pública oficial:** é a via existente e em uso público por mais de dez anos, sem oposição.