



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma LEI N° 1576/1969		
Ementa INSTITUI O PLANO DIRETOR FÍSICO-TERRITORIAL.		
Data da Norma 31/01/1969	Data de Publicação 04/12/1969	Veículo de Publicação Diário de Jundiaí
Status de Vigência Revogada		
Observações Republicações: Diário de Jundiaí 4,5,6,7,8,9 e 11/02/1969 Autor: PEDRO FÁVARO (PREFEITO MUNICIPAL)		
Histórico de Alterações		
Data da Norma	Norma Relacionada	Efeito da Norma Relacionada
29/05/1969	Lei n° 1587/1969	Alterada por
31/10/1969	Lei n° 1634/1969	Alterada por
03/05/1971	Lei n° 1803/1971	Alterada por
25/08/1971	Lei n° 1833/1971	Alterada por
23/10/1972	Lei n° 1940/1972	Alterada por
22/12/1972	Lei n° 1955/1972	Alterada por
27/03/1973	Lei n° 1976/1973	Alterada por
02/05/1973	Lei n° 1981/1973	Alterada por
16/05/1974	Lei n° 2065/1974	Alterada por
06/09/1974	Lei n° 2073/1974	Revogada parcialmente por
14/11/1974	Lei n° 2084/1974	Alterada por
28/08/1975	Lei n° 2126/1975	Alterada por
10/10/1975	Lei n° 2137/1975	Alterada por
30/03/1976	Lei n° 2156/1976	Alterada por
28/12/1976	Lei n° 2223/1976	Alterada por
09/11/1977	Lei n° 2265/1977	Alterada por
01/10/1979	Lei n° 2368/1979	Alterada por
07/03/1980	Lei n° 2391/1980	Alterada por
18/06/1980	Lei n° 2410/1980	Alterada por
04/07/1980	Lei n° 2412/1980	Alterada por
27/10/1980	Lei n° 2434/1980	Alterada por
30/10/1980	Lei n° 2435/1980	Alterada por
25/08/1981	Lei n° 2512/1981	Alterada por

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

LEI Nº 1.576, DE 31 DE JANEIRO DE 1969

161

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em sessão realizada no dia 29/1/69, PROMULGA a seguinte lei:

C A P Í T U L O 1

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.01 - Fica instituído o Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí para ordenar e disciplinar o desenvolvimento do Município de forma harmônica e integrada.

Art. 1.02 - A regulamentação instituída e decorrente do planejamento físico e sua consecução se processará com observância à normas técnicas enumeradas na presente lei.

Art. 1.03 - As disposições desta lei deverão ser observadas, obrigatoriamente, na aprovação de projetos e na execução de qualquer obra particular.

Art. 1.04 - Os projetos e a execução de serviços e obras públicas, bem como as modificações ou reformas que nêles tiverem de ser realizadas, deverão atender às exigências e aos critérios fixados nesta lei.

Art. 1.05 - As áreas necessárias à execução do Plano Diretor serão declaradas de utilidade pública e a Prefeitura promoverá sua desapropriação quando julgar oportuno.

Parágrafo único - Nos casos de desapropriação, a Prefeitura deverá observar as seguintes prescrições, conforme estabelece a legislação federal vigente,

- a) - não indenizar as benfeitorias ou construções - realizadas em lotes ou loteamentos irregulares;
- b) - não considerar como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos.

Art. 1.06 - O Prefeito Municipal proporá, anualmente, a inclusão de dotações específicas no Orçamento Municipal para atender ao programa de desapropriações para a execução do Plano Diretor.

Parágrafo 1º - As áreas desapropriadas pela municipalidade para a execução do Plano Diretor, poderão ser reloteadas no todo ou em parte, ser revendidas em hasta pública.

Parágrafo 2º - No caso do parágrafo anterior e na ocorrência de igualdade de ofertas, a preferência recairá, quando houver, para o antigo proprietário da área.

Parágrafo 3º - Na avaliação dessas áreas destinadas à revenda, para o limite mínimo de oferta, será computado o preço de custo do terreno, livre da construção, nêles acrescidas as despesas efetua-

efetuadas pela Prefeitura para o remanejamento local. fls 2

Artigo 1.07 - A Prefeitura Municipal recorrerá aos poderes superiores para obter as medidas necessárias à execução do Plano Diretor, inclusive nos casos em que estes se acham envolvidos.

Artigo 1.08 - Fazem parte integrante desta lei, os mapas e plantas anexas, rubricadas pelo Prefeito Municipal, a seguir discriminados:

- I - Sistema Viário Municipal;
- II - Zoneamento Municipal;
- III - Sistema Viário Urbano;
- IV - Setorização Urbana;
- V - Setorização Rural;

Artigo 1.09 - Ficam excluídas dos efeitos desta lei - as quadras centrais, situadas entre a Praça Governador Pedro de Toledo e Praça Rui Barbosa.

Artigo 1.10 - Fica excluído dos efeitos desta lei o imóvel em que se situa o Mosteiro de São Bento, abrangendo todo o quarteirão pertencente ao aludido Mosteiro.

CAPÍTULO 2

fls. 3

DAS FINALIDADES DO PLANO

Artigo 2.01 - O Plano Diretor Físico do Município de Jundiá tem como finalidades:

- I - assegurar o desenvolvimento físico racional, harmônico e estético das estruturas urbanas e rurais;
- II - propiciar estruturas urbanas capazes de atender plenamente às funções de habitar, trabalhar, circular e recrear;
- III - proporcionar à população o ambiente urbano que lhe permita usufruir uma vida social equilibrada e progressivamente sadia.

Artigo 2.02 - Para atender às suas finalidades, os elementos componentes do plano ficam sistematizados da seguinte forma:

- I - Divisão territorial em zonas e áreas integradas, que possibilite o planejamento e facilite a execução dos serviços e obras necessárias à vida da população e progresso da comunidade jundiáense;
- II - Sistema viário resultante das necessidades locais e regionais com determinação de funções a serem desempenhadas pelas vias na estrutura física das zonas urbanas e rural, assegurada sempre a adequada integração das vias entre si.
- III - Alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos, com todos os cuidados técnicos exigíveis visando assegurar concordância das construções em relação ao respectivo logradouro.
- IV - Setorização de uso dos terrenos, lotes, edifícios e compartimentos, agrupando os usos idênticos, análogos e compatíveis entre si em locais adequados ao funcionamento de cada um e de todos em conjunto.
- V - Edificação nos lotes e terrenos, estabelecendo melhores índices urbanísticos relativos à ocupação dos mesmos bem como recuos, altura dos prédios e aproveitamento total, em área construída, visando determinar a densidade habitacional mais adequada ao local e setor onde se situa o imóvel.
- VI - Urbanização de terrenos, compreendendo planejamento e execução, que distribua adequadamente os espaços destinados às diversas funções urbanas garantindo o aspecto paisagístico-funcional.
- VII - Disposições especiais como política de revitalização de áreas em processo de deterioração, bem como de estímulo ao desenvolvimento em consonância com o planejamento físico.
- VIII - Colonização particular das áreas de expansão urbana e rural, regulamentadas de modo a permitir a alteração das condições,

fls. 4

condições existentes, porém, com possibilidade de impedir transformações que afetem a estrutura de produção e relações sociais das áreas em questão.

- IX - Sistema de recreio envolvendo as praças, parques e demais logradouros existentes e projetados, com determinações que, possibilitem cuidados estéticos e de preservação aos recantos de beleza natural.

Artigo 2.03- Para a execução do Plano Diretor Físico deverão ser adotadas as seguintes medidas técnicas:

- I - detalhamento das soluções técnicas indicadas para o conjunto dos problemas de desenvolvimento físico do Município de Jundiaí;
- III- elaboração de projetos específicos de urbanização, de alinhamentos e nivelamentos, de localização dos equipamentos básicos, de localização dos equipamentos sociais e administrativos, de arborização e de posteamentos de passeios e refúgios centrais e de áreas verdes de recreação e lazer ou de atração turística.

Artigo 2.04- A elaboração, desenvolvimento e atualização do Plano Diretor, o detalhamento de suas soluções técnicas e a feitura de projetos específicos dele decorrentes são da responsabilidade da Diretoria de Planejamento, ouvido o Prefeito Municipal.

Artigo 2.05 - Na elaboração e detalhamento de planos parciais e de projetos específicos relacionados com o desenvolvimento físico do Município de Jundiaí, deverá ser, obrigatoriamente, obedecida a organicidade das soluções técnicas indicadas pelo Plano Diretor Físico, bem como as disposições desta lei.

Artigo 2.06 - As modificações que se fizerem necessárias no processo de desenvolvimento do Plano Diretor Físico, decorrentes do seu detalhamento, e que não alterem a sua estrutura e dispositivos desta lei, poderão ser introduzidas pela Diretoria de Planejamento e homologadas pelo Prefeito, mediante decreto.

Artigo 2.07 - O Plano Diretor Físico é um instrumento operacional e um processo dinâmico organicamente integrado e harmônico nos seus elementos componentes, sempre vinculado à realidade do momento e a serviço do desenvolvimento da comunidade jundiaíense, do bem-estar de sua população e da ação governamental - nos seus múltiplos aspectos.

Artigo 2.08 - Para que se tenha, a qualquer momento, uma visão exata da situação real do desenvolvimento físico do Município e da cidade de Jundiaí, as plantas oficiais deverão ser mantidas permanentemente atualizadas.

fls. 5

CAPÍTULO 3DIVISÃO TERRITORIAL EM ÁREAS E ZONAS

Artigo 3.º - Para efeito desta lei, o Município de Jundiá fica dividido em:

- I - área de ocupação urbana
- II - área de expansão urbana
- III - área industrial externa à zona urbana
- IV - área rural

Parágrafo 1º - A área de ocupação urbana compreende as áreas de edificação contínua da cidade, de bairros isolados e as partes adjacentes, diretamente servidas por, pelo menos, dois dos seguintes melhoramentos: energia elétrica, domiciliar ou pública, rede de água, rede de esgoto, pavimentação ou guias e sarjetas, e escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Parágrafo 2º - A área de expansão urbana compreende as áreas destinadas ao crescimento normal da cidade e dos bairros isolados.

Parágrafo 3º - A área industrial externa à zona urbana é constituída de glebas destinadas à implantação de indústrias considerados acessórios.

Parágrafo 4º - A área rural é constituída de glebas destinadas à agricultura, pecuária e atividades industriais rurais.

Parágrafo 5º - As áreas mencionadas nos parágrafos 1º e 2º compreendem a zona urbana da cidade e de bairros isolados, e as dos parágrafos 3º e 4º a Zona Rural.

Parágrafo 6º - Periódicamente, quando entender necessário, o Prefeito Municipal definirá através de projeto de lei, os limites da área de expansão da urbana da cidade e dos bairros isolados e da área rural.

C A P Í T U L O 4

DO SISTEMA VIÁRIO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 4.01 - O sistema viário do Município é constituído pelas vias existentes e projetadas quer sejam municipais, estaduais ou federais.

§ 1º - As vias de circulação pública que forem traçadas nos planos de urbanização após a sua aprovação pela Prefeitura e a sua inclusão na correspondente planta oficial, passarão a integrar o sistema viário deste Município.

§ 2º - Em qualquer área do território do município de Jundiaí é proibida a abertura de vias de circulação pública, sem prévia autorização da Prefeitura.

Artigo 4.02- O sistema viário do Município de Jundiaí está e deverá ser planejado segundo a importância das vias, compatível com as funções programadas para estas na estrutura das áreas do Município, assegurada sempre a adequada integração das vias entre si.

§ 1º- As principais funções a considerar no planejamento e implantação das vias de circulação são as seguintes:

a) proporcionar espaços livres necessários à insolação, iluminação e ventilação adequadas dos imóveis lindeiros;

b) garantir o máximo de facilidade, conveniência e segurança na circulação de transeuntes e de veículos, com o mínimo de restrições a esta circulação.

c) permitir a adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos.

§ 2º - Para se adequarem às funções que terão de desempenhar, as vias de circulação das áreas urbanas, de expansão urbana e rural deste Município, deverão ser organicamente articuladas entre si e atender às especificações técnicas fixadas por esta lei.

SECÇÃO II - DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Artigo 4.03 - As vias de circulação pública deverão ter as dimensões dos passeios e da faixa de rolamento ajustadas às funções que lhes são inerentes, observado rigorosamente o projeto elaborado ou aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 4.04. -As vias de trânsito rápido obedecerão a projeto específicos, aprovados sempre pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 4.05- As vias municipais, de acordo com as suas funções, passarão a ter as seguintes denominações e dimensões mínimas:

fls. 7

SEÇÃO II - DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

I - Via local - de saída ou acesso aos lotes. Quando constituírem rua de contorno de quadra, ou com possibilidade de complementação do contorno, terão largura mínima de 14 metros. Quando constituírem rua com acesso por apenas uma extremidade, terão largura mínima de 10 metros e balão de retorno, na extremidade interrompida, com diâmetro mínimo de 20 metros.

II - Via coletora - de saída ou penetração aos setores ou conjunto de quadras. A largura mínima será de 15 metros.

III - Via radial - de circulação rápida de saída ou penetração aos setores centrais da cidade. Ao mesmo tempo em que facilita a ligação dos setores periféricos ao centro urbano, favorece a comunicação entre este e as vias intermunicipais. A largura mínima será de 21 metros para a via de dois sentidos de tráfego, e de 16 metros para a via de um único sentido de tráfego.

IV - Via perimetral do setor central - de circulação de contorno. Ao mesmo tempo em que facilita a aproximação a qualquer ponto do setor predominantemente comercial, desestimula o tráfego de cruzamento através do centro da cidade. A largura mínima e constante será de 18 metros.

V - Via perimetral expressa - 1. Ao mesmo tempo - em que estabelece uma circulação expressa de contorno, afastando o tráfego desnecessário dos setores mais centrais, constitui uma ligação inter-bairros. A largura mínima será de 27,00 metros quando as pistas de ambos os sentidos de tráfego estiverem juntas, e de 28,00 metros, excluída a largura do canal, quando as pistas estiverem separadas. Neste caso a largura total corresponderá à soma da dimensão da via mais a do canal.

VI - Via perimetral expressa - 2. constituída de vias municipais e estaduais diversas, propiciará tráfego de contorno ao longo e nas proximidades do perímetro urbano. Todo tráfego de passagem poderá se utilizar desta perimetral, evitando circular pela cidade desnecessariamente. As vias municipais que compõem parcialmente esta perimetral terão largura líquida mínima de 36 metros. A soma da dimensão da via com a do canal, quando houver, dará a largura total no trecho respectivo.

VII - Via auxiliar - com função semelhante ora à radial e ora à perimetral, esta via complementa a circulação de tráfego em alguns locais da cidade. Terá, largura mínima de 15 metros quando for de um único sentido de direção e de 18 metros quando tiver duplo sentido de direção.

VIII - Via diametral - ligando dois pontos da via perimetral expressa (1), constitui alternativa de aproximação às

SECCAO II - DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS
 áreas mais próximas ao centro da cidade. São duas as vias diametrais:
 a do córrego do Mato e a que surgirá na faixa da Sorocabana, depois de
 deslocada a estação terminal. A Primeira terá 28 metros de largura mí-
 nima, além da dimensão do canal e a segunda terá largura variável que
 corresponderá sempre à soma da faixa da ferrovia mais os recuos le-
 gais de 12,00 metros a contar da cerca .

IX - Estrada local - de saída ou acesso a chácaras ou -
 sítios e que não tenha possibilidade de contôrno em glebas. Terão lar-
 largura mínima de 14,00 metros e balão de retôrno, na extremidade fe-
 chada, com diâmetro mínimo de 20 metros.

X - Estrada coletora - de saída ou penetração em partes -
 dos setores rurais e com possibilidade de contôrno a conjunto de gle-
 bas. A largura mínima será de 18,00 metros.

Artigo 4.06-São consideradas vias locais tôdas as ruas
 constantes da planta do sistema viário, convencionadas com um único -
 traço.

Artigo 4.07-São consideradas vias coletoras tôdas as
 ruas constantes da planta do sistema viário, convencionadas com 2 tra-
 ços.

Artigo 4.08-As vias radiais existentes ou projetadas ,
 com suas respectivas larguras, são as seguintes:

- a) Av. Jundiá: dois sentidos de tráfego, 6 metros
- b) rua Cica até a rua São Luiz e esta em pequeno trecho até o rio Gua-
 peva, com dois sentidos de tráfego e 21 metros de largura. Segue pe-
 las marginais do citado Rio até o trevo da Via Anhanguera do Km 53,
 com pistas separadas pelo canal, de largura total de 28 metros ex-
 cluídas a largura deste.
- c) rua Vigário J.J. Rodrigues, Av. Dr. Olavo Guimarães, Av. São Paulo, com du-
 plo sentido de tráfego e largura de 21 metros. Segue em pistas separa-
 das de sentidos opostos de tráfegos pelas ruas da Várzea e São Pau-
 lo, com largura de 16,00 metros cada, até a altura da Av. Nações Uni-
 das. Segue pela Estrada da Várzea, com duplo sentido de tráfego e
 com largura de 22,50 metros.
- d) Avenidas marginais do Rio Jundiá à montante e à jusante da via pe-
 rimetral Expressa (1) com pistas separadas para cada sentido de trá-
 fego, com largura total de 28,00 metros excluída a dimensão do canal.
- e) ruas Joaquim Nabuco e Dr. Eloy Chaves com sentidos unidos e inversos
 de tráfego, com 16,00 metros de largura desde a rua Oswaldo Cruz até
 o encontro de ambas. Segue em projeto com nôvo traçado em via de dois
 sentidos de tráfego com 35 metros de largura, passando pelos terrenos
 da Cia. Fiação e Tecelagem Azen, da Vila Santana passando sobre a rua
 Antonio Zandoná (passagem superior), seguindo pelas ruas, 22, 21
 e 20 do Jardim Pacaembú e adiante pela rua Bragança Paulista, pas-

469

-fls. 9

- e adiante pela rua Bragança Paulista, passando sobre as ruas Atibaia e Nami Azém, e prosseguindo pelas ruas Luiz Benachio e trecho da rua Antenor Soares Candia até alcançar a Praça Dom Bosco. A sequência natural desta via radial é constituída pelas Estradas Municipais das Carpas e do Caxambu, cada qual com o mínimo de 18,00 metros até o cruzamento com a Via Perimetral Expressa (a).
- f) ruas Santa Rita, Conceição e Fernão Dias Paes Leme com um sentido de tráfego e outra projetada sobre as marginais e córrego da Vila Joana, ambas com 18,00 metros de largura, desde a rua Carlos Gomes até a estrada nova do Caxambu. A sequência natural é esta estrada que, com 35,00 metros de largura segue até alcançar a Via Perimetral Expressa (2) dentro do Bairro do Caxambu.
- g) Av. Henrique Andrés, viaduto sobre as ferrovias, Av. Itatiba e início da Estrada para Itatiba, todas em sequência, com duplo sentido de tráfego, com largura mínima de 21,00 metros até a faixa da estrada onde se amplia para o mínimo de 50 metros.
- h) Avenida projetada partindo da Via Perimetral Expressa (1) nas proximidades do Jardim Rio Branco, seguindo por trecho da rua Tiradentes e pela Avenida Central do Jardim Florestal, até alcançar a via Estadual que liga a Estrada de Itatiba ao trêvo da Estrada de Itá. Esta via Estadual faz parte da via perimetral expressa (2).
- i) rua José de Camargo até o rio Jundiá, e a seguir Estrada Velha Jundiá Campinas, com duplo sentido de tráfego e larguras mínimas de 21,00 metros no primeiro trecho e 36,00 metros no segundo.
- j) Estrada do Santo Antonio e Estrada do Aeroporto, com duplo sentido de tráfego e largura mínima de 30,00 metros.

Artigo 4.09 - As vias diametraes são as seguintes:

- a) Avenida do Córrego do Mato com 14,00 metros de largura para cada faixa mais 4,00 metros de canal, totalizando 32,00 metros.
- b) Avenida do leito das Estradas de Ferro Sorocabana, desde a estação da Estrada de Ferro Santos a Jundiá até o trêvo da Estrada de Rodagem para Itú, com largura correspondente à soma da atual faixa mais as recuos de 12,00m previsto no art. 281 da lei estadual 1 561-A, de 29/12/51.

Artigo 4.10 - A via perimetral do setor central, com 18,00 metros de largura mínima e de duplo sentido de tráfego será composto pelos seguintes trechos e projetos de ruas:

- rua Vigário J.J. Rodrigues e Rangel Pestana desde a rua Candido Rodrigues até a rua São Bento;
- rua São Bento até a Praça Tibúrcio B. Siqueira, seguindo pela 11 de Junho até o seu final onde será feita uma passagem elevada para alcançar a rua São Jorge; seguindo por esta mais projeto de

Art. 112 - 10

prolongamento até alcançar a Praça da Bandeira onde haverá conexão de concordância com a rua Petronilha Antunes: o trecho desta alcançará a rua projetada que, partindo da quadra entre as ruas engº Monlevade e Marcílio Dias, passa sobre as ruas Baroneza do Japi e Zacarias de Goes e segue até atingir a Praça Ruy Barbosa; cruzando esta Praça e percorrendo uma quadra da rua Candi do Rodrigues alcança a rua Vigário J.J. Rodrigues no ponto de origem desta via.

Artigo 4.11- As vias auxiliares são as seguintes:

- a) Com um sentido de tráfego: rua Bom J. de Pirapóira desde a rua Baroneza do Japi até a rua João Ferrara; rua Baroneza do Japi (quadra final); rua 23 de maio com prolongamento projetado e rua - Italia até a rua João Ferrara, rua Honorato Spiandorin e rua - Dr. Antenor Soares Gandra a partir da Av. Alexandre Fleming.
- b) Com duplo sentido de tráfego: rua Baroneza do Japi desde a Praça da Bandeira até a rua Bom J. Pirapóira; rua União; rua Bom J. Pirapóira a partir da rua João Ferrara; rua Dr. Torres Neves; rua Oswaldo Cruz; rua Rangel Pestana desde a rua São Bento até a Av. Henrique Andrés; rua Anchieta; rua Cel. Boaventura Mendes Pereira depois da Zacarias de Goes; prolongamento da Av. Henrique Andrés; trechos das ruas Eduardo Tomanick e Major Gustavo Storch até a rua do Retiro; via projetada partindo do mesmo ponto da rua do Retiro até alcançar a Av. Manoela Lacerda de Vergueiro; Av. Manoela Lacerda de Vergueiro e prolongamento projetado até a confluência da via Perimetral Expressa (1) e Diametral do córrego do Matto; - rua Atilio Vianello; Marginais Direita e Esquerda da via Anhanguera entre as ruas Bom J. Pirapóira e União; Estrada de Santa Clara; Av. São João e rua Antenor Soares Gandra até a Av. Alexandre Fleming.

Artigo 4.12- Via de ligação inter-bairros - composta - de pistas separadas para os dois sentidos de tráfego, denominada - Perimetral Expressa (1). Adotando-se como referência inicial a passagem superior às ferrovias, no prolongamento da rua José do Patrocínio temos:

- I - Viaduto e final da rua Oswaldo Cruz, com 27,00 metros de largura, até a confluência com o próximo trecho onde haverá:
 - a) Sistema de conexão em nível, rotatório, composto de duas pontes sobre o rio Jundiá, com saídas de radiais.
- II- Avenidas Marginais do rio Jundiá, até a desembocadura do córrego da Walkiria, com duas faixas de 14 metros além da largura do canal do rio. O trecho com aproximadamente, 4.600m. de extensão, terá as seguintes conexões:
 - a) Sistema em desnível constituído de tramos parciais e passagem inferior à Avenida São João;
 - b) Sistema em nível tipo rotatório com saídas para a estrada do bairro do Caxambu.

-fls. 11

- c) Sistema em desnível constituído de tramos completos e passagem inferior à Estrada de Itatiba;
 - d) Passagem inferior ao leito ferroviário da Cia. Paulista - de Estrada de Ferro;
 - e) Sistema em desnível constituído de tramos completos e - passagem inferior ao início da Estrada Velha Jundiaí - Campinas;
 - f) Sistema em nível, tipo retôrno, constituído de uma ponte sobre o Rio Jundiaí, para permitir ligações com as - Avenidas Marginais do Córrego do Mato;
 - g) Sistema em nível, rotatório, composto de praça e duas pontes sobre o Rio Jundiaí, fazendo ligação com o próximo trecho e deixando saída à radial;
- III - Avenidas Marginais do córrego da Walkiria com largura total, incluindo-se o canal, de 30 metros. O trecho, com aproximadamente, 1.300 metros de extensão terá conexão com a via, que será construída no leito da Estrada de Ferro Sorocabana depois do deslocamento da terminal, através do mesmo sistema descrito em g). Terá ainda:-
- h) Sistema em nível, rotatório, constituído de pequena praça, deixando saída para a Avenida Marginal da Via Anhanguera e ligando ao trecho seguinte;
- IV - Avenidas com largura total variável em função das entradas e saídas de conexão com a Avenida Jundiaí. O trecho com aproximadamente, 900 metros de extensão, que remonta parcialmente à Av. Marginal da Via Anhanguera, terá:
- i) Passagem inferior na altura da praça circular da extremidade da Av. Jundiaí, com largura de 21 metros;
 - j) Praça de conexão com retôrno para permitir ligação aos tramos do local e continuação para o próximo trecho partindo da altura do Restaurante Belvedere.
- V - Avenidas com largura total de 35 metros e extensão de, aproximadamente, 1.600 metros. Ao longo dos primeiros 450 metros acompanha a Via Anhanguera, numa distância de 35 metros da cerca ou sejam, 20 metros do alinhamento da Marginal da pista. No final do trecho haverá:-
- k) Sistema de conexão constituído de praça rotatória com aproximadamente 120 metros de diâmetro deixando ligações para a - outra extremidade das Avenidas Marginais do Córrego do Mato e outras vias além da ligação com o próximo trecho;
- VI - Avenidas com largura inicial de 23 metros e previsão para ampliação futura até 30 metros. O trecho com, aproximadamente, 1.200 metros de extensão percorrerá a rua Messina e parte da

fls. 12

da rua Pitangueiras e terá:

- l) Pequena praça no cruzamento com a rua Pirapóra para obrigar redução de velocidade, e parada, aos veículos desta via;
- m) Pequena praça no cruzamento com o prolongamento da rua 23 de maio;
- n) Sistema de conexão, rotatório, constituído de grande praça, deixando saídas para a radial da rua Cica, rua Pitangueiras, rua Zuferey e ligação para o próximo trecho;

VII - Avenidas marginais do Rio Guapeva até o cruzamento com a rua Vigário J.J. Rodrigues. No primeiro trecho, já denominado Av. D. Odil, a largura total é de 36 metros inclusive leito do rio. No segundo trecho, ou seja, da Ponte Torta à rua Vigário J.J. Rodrigues, serão duas Avenidas Marginais de 14 metros cada além do canal de 12 metros, totalizando 40 metros de largura. O trecho com, aproximadamente, 850 metros - de extensão terá as conexões:

- o) Sistema em nível constituído de pequena praça e duas pontes (uma já existente) organizando as ligações com diversas ruas do local e deixando a continuação das vias da avenida;
- p) Sistema em desnível constituído de tramos completos e viaduto de passagem inferior à rua Vigário J.J. Rodrigues, facilitando a ligação com as ruas do local e com o próximo trecho;

VIII - Avenida com largura total de 27 metros, partindo do último sistema citado, percorrendo trecho da rua José do Patrocínio, até o viaduto sobre as ferrovias, ora em construção, mencionado no início desta descrição. Este último trecho com, aproximadamente, 300 metros de extensão completará a via Perimetral Expressa (1).

Artigo 4.13 - Via de contorno da cidade composta de estradas estaduais e municipais de duplo sentido de tráfego, denominada Perimetral Expressa 2.

Partindo-se, como referência inicial, do trevo do Km 53 da Via Anhanguera temos:

- I - Trecho projetado percorrendo as marginais do Rio Guapeva até um sistema rotatório, a seguir terrenos particulares até a estrada velha Jundáí-São Paulo e por esta até os altos do Jardim do Lago.
- II - Rua 29 do Jardim do Lago com prolongamento sobre terrenos particulares até a entrada da Vila Esperança;
- III - Marginais do córrego do Tanque Velho, que é a divisa do -

fls.13

Município de Várzea Paulista, até a estrada da Várzea on
de haverá uma sistema de conexão em desnível com tramos -
completos.

- IV- rua Tapajós e prolongamento até as vias marginais do rio Jundiaí. Neste trecho haverá passagem superior sobre a Estrada de Ferro Santos a Jundiaí e sistema de conexão em desnível com as referidas vias marginais.
- V- Segue por estas até um sistema rotatório que fará a ligação com as vias marginais do córrego da Professora que também é divisa do Município de Várzea Paulista.
- VI -O próximo trecho projetado,percorre áreas não urbanizadas até alcançar o Caxambu passando por parte da Estrada Velha daquele bairro.Nele serão feitos sistemas rotatórios de li
gação às estradas que parte m dos bairros próximos.
- VII- A Estrada Municipal que liga o Caxambu ao Jundiaí-Mirim - constitui o trecho que alcança a Estrada Estadual Jundiaí-Itatiba.
- VIII- Em seguida a via estadual em construção corresponderá ao trecho que ligará o último ponto ao trevo da estrada de Itú. Além das passagens construídas pelo Estado serão feitos ain
da dois sistemas de conexão, um junto à Estrada Velha Jundiaí-Campinas e outro nas vias marginais do Rio Jundiaí.
- IX- O último trecho que é parte da via Anhanguera,além de prin
cipal estrada inter-municipal, faz a complementação da Via Perimetral Expressa (2). Em tôdas as extensões municipais esta via terá faixa com largura mínima de 40,00metros.

Artigo 4.14- Em tôdas as vias do sistema, existentes ou projetadas,serão adotados os seguintes valores de concordância de alinhamentos mínimos:

- I - 9,00 m. nas vias locais e coletoras.
- II -12,00 m. nas vias perimetral central e auxiliares.
- III -20,00 m. nas vias radiais,diametraais e perimetrais expressas.
- IV -25,00 m. nas vias da zona rural.

Artigo 4.15- As declividades longitudinais máximas - admissíveis nas vias urbanas serão as seguintes:

- 8 (oito por cento) nas vias principais ou preferenciais.
- 10 (dez por cento)nas vias secundárias e locais.

Parágrafo único-Nas vias em geral, a declividade longitudinal mínima admissível será de 0,5% (cinco décimos p/cento).

Artigo 4.16- Qualquer projeto de construção ou de re-
construção de passeios e de execução de serviços de pavimentação e obras complementares deverá amoldar-se sempre às especifica -

fls.14

ficações desta lei.

Parágrafo 1º - No caso dos passeios, deverão ser observadas as prescrições que lhes dizem respeito, atendida a exigência de revestimento de tipo que confira e assegure características estéticas à paisagem urbana.

Parágrafo 2º - No caso dos serviços de pavimentação e obras complementares deverão ser observadas, obrigatoriamente:

- a) as especificações dos perfis longitudinal e transversal de cada via pública constantes de projeto oficialmente aprovado.
- b) as especificações do perfil longitudinal e as dimensões - das sarjetas, estabelecidas pela Prefeitura.
- c) os planos da rede de galerias pluviais, com dimensionamento das tubulações, devidamente aprovado pela Prefeitura.
- d) os planos das redes de abastecimento de água e de esgotos sanitários, com localização, dimensionamento e cotas de nível aprovados pelas entidades públicas competentes.

Artigo 4.17 - As vias públicas existentes no Município, em particular nas áreas urbanas, e de expansão urbana deverão adequar-se às funções específicas de cada uma delas estabelecidas por esta lei.

Parágrafo 1º - Para atender às exigências do presente artigo, deverá ser elaborado projeto específico de cada via, que observe as especificações técnicas fixadas por esta lei, relativas aos índices de dimensões, às intersecções e às declividades longitudinais e que estabeleça os alargamentos, bem como os recuos de edificações, que forem necessários.

Parágrafo 2º - As vias públicas de que trata o presente artigo poderão ter larguras totais mínimas diferentes das fixadas nesta lei, observadas as demais especificações técnicas nela contidas.

Parágrafo 3º - No caso de desdobramento definitivo do tráfego em sentidos únicos de direção e na base do estudo específico de circulação de veículos, as vias públicas de que trata o presente artigo poderão ter larguras totais mínimas diferentes das fixadas nesta lei, observadas as demais especificações técnicas nela contidas.

C A P Í T U L O V
DO ALINHAMENTO E DO NIVELAMENTO

fls.15

Artigo 5.01 - O Alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos e para construções têm como finalidades regular as correspondentes largura, direção e níveis e assegurar que toda e qualquer construção seja executada em concordância com o respectivo logradouro.

Artigo 5.02 - Todo e qualquer logradouro público deverá ser obrigatoriamente, projeto de alinhamento e nivelamento, com base em levantamentos para a exata localização dos alinhamentos e indicação do nivelamento.

Parágrafo 1º - O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos deverão ser representados nos respectivos projetos, amarrados topograficamente, em posição e altitude, a referência firme.

Parágrafo 2º - O nivelamento deverá tomar por base o RN oficialmente fixado pelo poder público.

Parágrafo 3º - A representação dos alinhamentos deverá ser feita, nos pontos de deflexão, tanto horizontal como verticalmente.

Parágrafo 4º - A representação do nivelamento deverá ser feita nos pontos de mudança de declividade, sempre nos eixos da faixa de rolamento.

Parágrafo 5º - Qualquer projeto de alinhamento e nivelamento de logradouros públicos deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 5.03 - Quando o alinhamento de uma via pública sofrer deflexão igual ou superior a 10º (dez graus), será preciso estabelecer uma curva de concordância.

Artigo 5.04 - Nas plantas de projetos de logradouros públicos e nas de planos de urbanização de terreno, deverão ser, obrigatoriamente, incluídos o alinhamento e o nivelamento dos logradouros.

Artigo 5.05 - Nenhuma construção poderá ser executada sem que sejam fornecidos pela Prefeitura o alinhamento e o nivelamento do logradouro público correspondente e sem que sejam os mesmos rigorosamente observados.

Parágrafo 1º - O alinhamento e o nivelamento para construir serão determinados pelo órgão competente da Prefeitura em conformidade com o projeto de alinhamento e de nivelamento do respectivo logradouro público, oficialmente aprovado.

Parágrafo 2º - No alvará de alinhamento e de nivelamento deverão ficar expressos o alinhamento e a altura do

piso do pavimento térreo ou da soleira em relação ao nível da guia ou ao eixo da faixa de rolamento, no caso de inexistência da guia.

Parágrafo 3º - Quando a localização de construção for em lote de esquina, as exigências do presente artigo se aplicarão a ambas as vias públicas, devendo ficar determinada a curva de concordância dos dois alinhamentos.

Parágrafo 4º - Para que possa ser iniciada qualquer construção, o construtor responsável deverá estar munido do alvará de alinhamento e de nivelamento fornecido pela repartição competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 5.06 - Em terreno atingido por projeto modificativo de alinhamento de logradouro, oficialmente aprovado, a Prefeitura só poderá permitir construir mediante aprovação de projeto de edificação e concessão de licença para edificar, se forem atendidas as seguintes exigências:

- I - No caso de recuo, o projeto de edificação respeitará a área necessária ao alargamento do logradouro público, devendo a Prefeitura indenizar o proprietário pelo valor da área desapropriada.
- II - no caso de avanço, o proprietário do imóvel efetuar o pagamento a Prefeitura da importância relativa ao valor da área de investimento antes de ser concedida a licença para edificar.

Parágrafo 1º - No caso de recuo ou de avanço, a avaliação será sempre procedida pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo 2º - Para efeito de indenização por parte da Prefeitura, não serão considerados recuos as áreas perdidas pelo proprietário de imóvel com a concordância de alinhamento.

Artigo 5.07 - Quando os edifícios tiverem de ser construídos no alinhamento, as cotas de piso do pavimento térreo serão, no mínimo, as seguintes:

- I - 0,30m (trinta centímetros) acima da guia para os edifícios residenciais;
- II - 0,10m (dez centímetros) acima da guia para os edifícios comerciais e industriais;

Parágrafo 1º - A cota de piso das dependências e garagem dos edifícios residenciais poderá ser reduzida a 0,15m (quinze centímetros), da cota de piso considerada.

Parágrafo 2º - No caso de edifícios recuados, além dos mínimos exigidos nos itens do presente artigo, deverá ser assegurada, quando possível uma declividade mínima de 2% (dois por cento) entre a guia e qualquer ponto da área do piso do pavimento térreo.

Artigo 5.08 - O alvará de alinhamento e de nivelamento para construir, fornecido pela Prefeitura, será válido para o prazo de (seis) meses.

fls 17

Parágrafo único - Se o alinhamento e o nivela
mento fornecidos não forem utilizados no prazo fixado pelo pre-
sente artigo, deverá ser solicitada novo alvará.

fls. 18

C A P Í T U L O 6

DA SETORIZAÇÃO DE USO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 6.01- Para fins de ordenamento e disciplinamento de uso e da ocupação do solo, as zonas do Município de Juiz de Fora ficam divididas em setores:

Parágrafos 1º- Entende-se por setor uma parcela de território definida pela descrição de seus limites topográficos ou pela fixação geométrica de sua forma, dimensões e posições, ou pela nomenclatura de suas quadras constitutivas, cujo interior o uso e a ocupação do terreno e do espaço ficam restritos às prescrições desta lei, em conformidade com a estrutura do Plano Diretor deste Município.

Parágrafo 2º- A delimitação dos setores é a fixada na planta do Plano Diretor, intitulada "setorização", que faz parte integrante desta lei.

Parágrafo 3º- As delimitações dos setores constantes da planta "setorização" a que se refere o parágrafo anterior, serão por lei revistas e atualizadas periodicamente.

SEÇÃO II - DOS SETORES DO MUNICÍPIO

Artigo 6.02- Quanto ao uso dos espaços territoriais os setores se classificam em:

A - URBANOS

- I - Setor Residencial A;
- II - Setor Residencial B;
- III - Setor predominantemente residencial;
- IV - Setor predominantemente comercial;
- V - Setor predominantemente industrial;
- VI - Setor industrial;
- VII - Setor paisagístico-recreativo.

B - RURAIS

- I - Exclusivamente rural.
- II - predominantemente rural.
- III - paisagístico-recreativo.
- IV - industrial.

Artigo 6.03 - Para efeito da setorização, segundo o seu uso, as construções respeitarão a seguinte classificação:

A - RESIDENCIAL

- A- habitação unifamiliar isolada;
- B- habitação unifamiliar agrupada até duas;

fls. 19

- C -habitação unifamiliar agrupada até seis;
- D)-habitação coletiva.
- E -conjunto habitacional, tipo vila;

B - COMERCIAL:

- A)isolada - pequena loja ou sala ou oficina, com ou sem moradia;
- B)estabelecimento maior ou de uso coletivo, edifício de escritórios;
- C)centros comerciais ou estabelecimentos
- 6/ agrupamento de lojas ou bancas;
- D)de atividades incômodas-postos de serviços de automóveis e oficinas de veículos automotores e outros de funcionamento sem - lhante.

C - INDUSTRIAL:

- A)1a. categoria- pequena indústria ou oficina em que o nº total de empregados não exceda a 10 e cuja força motriz utilizada - seja inferior a 10HP;
- B)2a. Categoria-indústria ou oficina de número total inferior a 50 operários, consideradas não incômodas quanto a exalações e ruídos e cuja força motriz não exceda a
- C)3a.categoria-indústria com número total - inferior a 500 operários,por período de trabalho, ou de quaisquer atividades consideradas incômodas quanto a exalações ou ruídos, porém, de baixa intensidade.
- D)4a.categoria-indústria com número de operários superior a 500,por período de trabalho ou de quaisquer atividades consideradas incômodas quanto a ruídos ou exalações.
- E)5a.Categoria-indústria com atividades perigosas ou nocivas que, pelos ingredientes possam dar origem a explosões,incêndios, trepidações, produção de gases,poeiras, - exalações em geral e de detritos danosos à saúde pondo, eventualmente, em perigo - pessoas ou propriedades circunvizinhas.

fls. 20

D' - ESPECIAL- considerada de utilização coletiva ou de uso público.

A)-estabelecimentos especializados (escolas, creches, cursos profissionais, etc.) que comprovem sua relação com o setor onde se situa o terreno, justificando plenamente a sua localização;

B)-escolas, templos, teatros, clubes hospitalares, centros de saúde, etc.

E - AGRÍCOLA- destinada a abrigar atividades ligadas à produção agro-pecuária com ou sem habitação.

Parágrafo 1º - Com fundamento em pesquisa, poderão ser determinadas áreas parciais, internas aos setores residenciais A, B e predominantemente residenciais, onde serão permissíveis usos comerciais das categorias Ba, Bb. e Bc. da classificação.

Parágrafo 2º - Para a utilização prevista no parágrafo anterior deverão ser respeitados os índices do quadro 2, correspondentes aos respectivos setores.

TIPO DE USO		SETORES TERRITORIAIS									
NATUREZA	CLASSIFICAÇÃO	RESIDENCIAL A	RESIDENCIAL B	PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL	PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL	PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	IND. URB. E RURAL	REGR. PAISAGÍSTICO URBANO E RURAL	PREDOMINANTEMENTE RURAL	EXCLUSIVAMENTE RURAL	
<u>A - RESIDENCIAL</u>	Aa	S	S	S	P	P	N	P	S	S	
	Ab	S	S	S	P	P	N	N	S	S	
	Ac	N	S	S	P	P	N	N	P	N	
	Ad	N	S	S	S	N	N	N	N	N	
	Ae	N	S	S	N	N	N	N	N	N	
<u>B - COMERCIAL</u>	Ba	N	P	P	S	P	P	P (1)	P	P	
	Bb	N	N	N	S	P (2)	P (2)	N	N	N	
	Bc	N	N	P	S	N	N	N	N	N	
	Bd	N	N (2)	P (3)	N	S (3)	S (3)	N	S	P	
<u>C - INDUSTRIAL</u>	Ca	N	N (4)	P	N (4)	S	S	N	P	P	
	Cb	N	N	P	N	S	S	N	P	N	
	Cc	N	N	N	N	S	S	N	P	N	
	Cd	N	N	N	N	N	S	N	N	N	
	Ce	N	N	N	N	N	S (5)	N	N	N	
<u>D - ESPECIAL</u>	Da	P	P	P	P	P	P	P (6)	P	P (6)	
	De	N	N	P	P	P	N	P (6)	P	P (6)	
<u>E - AGRÍCOLA</u>	Ea	N (7)	N (7)	N (7)	N	P	P	P	S	S	

Obs.: - S - uso conforme N - uso não conforme

P - uso permissível

- (1) Estabelecimentos de uso público que favoreçam as condições turísticas do local.
- (2) Estabelecimentos exclusivamente atacadistas.
- (3) Os postos de serviços e estabelecimentos de veículos serão permitidos em terrenos voltados para as vias perimetrais expressas, diametrais, radiais e auxiliares. A sua área mínima não será inferior a 1.000 metros quadrados).
- (4) Serão permissíveis apenas as padarias, confeitarias e estabelecimentos semelhantes (1ª cat.).
- (5) Apenas no setor industrial.
- (6) Comprovadamente para uso público
- (7) Permissíveis nas áreas de expansão ainda não urbanizadas.

Artigo 6.04- Os bairros isolados do perímetro urbano da cidade, são considerados setores predominantemente residenciais.

Parágrafo único - O disposto neste artigo somente terá validade para as áreas envolvidas pelo respectivo perímetro oficial.

Artigo 6.05- Os bairros isolados do perímetro urbano da cidade são os seguintes: JUNDIAÍ MIRIM - CAXAMBU - IVOTURUCAIA - CASTANHO - TERRA NOVA - MEDEIROS - SANTO ANTONIO - TRAVIÚ - POSTE - CORRUPIRA - CENTENÁRIO E RIO ACIMA.

Artigo 6.06- Nos setores rurais será permissíveis a instalação de indústrias que comprovem a necessidade de sua implantação no local pretendido, desde que não afetem as condições programadas para o setor.

Parágrafo 1º- A seção competente da Prefeitura Municipal só aprovará as construções previstas neste artigo, quando verificada a impossibilidade de seu deslocamento para o setor industrial e constatada a admissibilidade dentro das condições programadas para o setor.

Parágrafo 2º- As disposições deste artigo são aplicáveis apenas aos setores correspondentes às três primeiras categorias da classificação industrial.

Artigo 6.07 - Todas as indústrias que, até a data da promulgação desta lei, se instalarem em setores não industriais e cujo funcionamento não afete as características pretendidas para o setor onde se localiza, poderão permanecer desde que não agravem as condições atuais.

Artigo 6.08 - De acordo com a planta de setorização são 3 os setores industriais do Município:

I-Setor industrial que se desenvolve ao longo da estrada de ferro - Santos a Jundiaí até a divisa com a Várzea Paulista.

II-Setor industrial situado às margens da Via Anhanguera desde a divisa com o Município de Cajamar até a altura do Km. 51.5;

Fls. 23

II - Setor industrial situado às margens da via Anhanguera desde a divisa com o município de Cajamar até a altura do Km. 51.5.

III - Setor industrial que iniciando-se na zona urbana se estende pelo vale do Rio Jundiá até as proximidades do bairro do Medeiros.

Parágrafo 1º - No setor industrial I serão permitidas construções industriais correspondentes às quatro primeiras categorias da classificação, com exceção dos casos que apresentem algum perigo de exalações que possam ser incômodos aos setores circunvizinhos.

Parágrafo 2º - No setor industrial II serão permitidas as construções industriais correspondentes às quatro primeiras categorias da classificação.

Parágrafo 3º - No setor industrial III serão permitidas construções industriais das 5 categorias da classificação.

Artigo 6.09- Nos setores predominantemente industriais serão permitidas construções correspondentes às três primeiras categorias da classificação de indústrias.

C A P Í T U L O 7

DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 7.01 - Para que o aspecto físico da estrutura urbana se desenvolva de forma harmônica e funcional, as edificações deverão ocupar a área e o espaço considerado os seguintes fatores:

- I - Ocupação do terreno, definida pela porcentagem obtida pela área da projeção horizontal da cobertura da construção e a área total do terreno, de modo a assegurar um mínimo de aeração para os compartimentos - edificados.
- II - Aproveitamento do terreno, representado pela relação obtida entre a soma das áreas de piso construído, inclusive pavimentos inferiores e superiores, e a área do terreno, a fim de estabelecer um máximo que, considerada a utilização correspondente, represente a densidade adequada ao setor onde se situa o imóvel.
- III - Recuos às divisas do terreno para assegurar os afastamentos das vias públicas e vizinhanças a fim de possibilitar o mínimo de isolamento habitacional e estrutural das edificações.

artigo 7.02 - Somente será permitida a edificação em terrenos que fizerem frente para logradouro público, oficialmente reconhecido, e com as dimensões mínimas previstas nesta - lei.

SEÇÃO II - DOS ÍNDICES DE UTILIZAÇÃO DO TERRENO

Artigo 7.03 - Além do uso do solo, os setores se diferenciam, ainda, pelos índices aplicáveis às edificações em geral discriminados nos quadros 2 e 3 contidos nos artigos - 7.04 e 7.06 respectivamente.

Artigo 7.04 - Os índices que se seguem discriminados são válidos para todas as áreas abrangidas pela setorização da zona urbana e são aplicáveis sem prejuízos à regulamentação do Código de Obras e leis complementares.

QUADRO " 2 "

QUADRO "2"

Fls. 25

RELATIVO AO TERRENO		SETORES						
ASSUNTO	USO	RES. A	RES. B	PRED. RES.	PRED. COM.	PRED. IND.	IND.	REGR. S. PAI SAG.
ÁREA MÍNIMA (m2)	RES.	300	250	250	250	300	-	5.000
	COM.	-	250	250	250	300	500	-
	IND.	-	1.000	1.000	-	1.000	1.000	-
	ESP.	600	500	500	500	1.000	1.000	5.000
PRENTE MÍNIMA (M.L.)	-	12	10	10	10	20	20	40
OCUPAÇÃO TOTAL MÁXIMA COM RELAÇÃO A ÁREA	RES.	0,5	0,6	0,6	0,5	0,4	-	0,10
	COM.	0,5	0,6	0,6	0,7	0,5	0,5	-
	IND.	-	0,4	0,5	-	0,6	0,6	-
	ESP.	0,4	0,4	0,6	0,6	0,5	0,4	0,10
APROVEITAMENTO TOTAL MÁXIMO	-	1,0	1,0	2,0	3,0	1,5	1,5	0,2
RECUB. PROFILO EM RELAÇÃO AOS ALINHAMENTOS E TADOS.	VIAS LO CAIS COLE TORAS E AUXILIAR	-	4,0	4,0	4,0	0 (a)	4,0	4,0 6,0
	VIA PERI METRAL DO SETOR GEN TRAL	-	4,0	4,0	4,0	0 (a)	-	- 4,0
	VIAS DIAM.E RADIAIS	-	4,0	4,0	4,0	-	5,0	5,0 6,0
	VIAS PERIM. EXPRESSAS	-	5,0	5,0	5,0	-	6,0	6,0 8,0
RECUBOS LATERAIS A) índice soma B) índice mínimo	RES. A	3,0	2,5	2,0	0	4,0	-	16,0
	RES. B	0	0	0	0	1,5	-	8,0
	COM. A	5,0	4,0	3,0	0	5,0	5,0	-
	COM. B	1,5	1,5	1,5	0	2,0	2,0	-
	IND. A	-	5,0	5,0	0	4,0	4,0	-
	IND. B	-	2,0	2,0	0	2,0	2,0	-
	ESP. A	6,0	6,0	6,0	0	6,0	6,0	16,0
	ESP. B	2,0	2,0	2,0	0	2,0	2,0	8,0

QUADRO "2" (CONTINUAÇÃO)

			Res. A	Res. B	P. Res.	P. Com.	P. Ind.	Ind. R.	
RECÚO DE FUNDO	-	RES.	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	7	4,0
	-	COM.	5,0	5,0	4,0	4,0	4,0	5,0	-
	-	IND.	-	5,0	5,0	5,0	4,0	4,0	-
	-	ESP.	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
GABARITO MÁXIMO EM PAVIMENTOS.	NO ALINHAMENTO.	-	-	-	5	5	-	-	-
	NO RECÚO PREV. c/ MIN. de 4m.	-	3	3	6	10	6	6	6
Nº DE VEÍCULOS NA ÁREA	P/PAM.	RES.	1	1	1	1	1	-	1
	P/PES. TRAB.	COM. Ba.	-	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	-
	P/PES. TRAB.	COM. Bb.	-	-	-	0,2	0,2	0,2	-
	P/ U. COM.	COM. Bc	-	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	-
	P/ PES. TRAB.	COM. Bd.	-	-	0,7	-	0,7	-	-
	P/ PES. TRAB.	IND.	-	-	0,05	0,05	0,05	0,05	-
	P/PES. TRAB.	ESP. A	-	-	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
	OU DA LO TACÃO PRUF.	ESP. B.	-	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

(a) - Regulamentado no artigo 705

Fls. 27

Parágrafo 1º - Os recuos de frente exigidos, serão contados a partir do alinhamento projetado ou, na falta deste, do existente.

Parágrafo 2º - Nos terrenos de esquina os recuos frontais serão sempre contados em relação aos alinhamentos das vias mais importantes considerado o sistema viário, sendo permissível, para as vias locais, a adoção do índice soma do recuo lateral.

Parágrafo 3º - A altura máxima dos edifícios deverá ser tal que, a linha que une a parte mais alta da fachada principal ao alinhamento oposto, no nível do passeio, forme um ângulo no máximo igual a 60º (sessenta graus).

Parágrafo 4º - Para os casos de edifícios de uso misto, prevalece para o conjunto as restrições máximas estabelecidas para cada um dos usos isoladamente.

Parágrafo 5º - As garagens subterrâneas para estacionamento de veículos não serão consideradas para efeito de ocupação do terreno, podendo em qualquer caso ocupá-lo integralmente.

Parágrafo 6º - Para as garagens, abrigos ou alpendres, executados com cobertura horizontal, ou de inclinação máxima de 15%, abertos ao menos em um dos lados, com pés direito não superior, a 2,50m. (dois metros e cinquenta centímetros) do piso respectivo, não serão considerados para efeito de recuo lateral.

Artigo 7.05 - No setor central ou predominantemente comercial (a) serão exigidos recuos no pavimento térreo de acordo com os projetos específicos de cada via com os seguintes mínimos:

- I - 5,0m. para as ruas Barão e Rosário com faixa destinada a estrutura no 1º metro junto ao alinhamento;
- II - 2,0 m. em balanço para as demais vias do setor, paralelas às ruas Barão e Rosário;
- III - 2,5 m. em balanço, para as ruas Cel. Boaventura M. Pereira e Siqueira de Moraes.
- IV - 1,5 m. em balanço, para as demais vias transversais.

x Parágrafo único - As construções unicamente residenciais, isoladas, agrupadas ou assobradadas deverão respeitar um recuo mínimo de 4,00 metros, sem prejuízo do item Iº deste artigo.

Artigo 7.06 - Os índices que se seguem são válidos para todos os terrenos dos setores da zona rural.

"QUADRO Nº 3"

fls. 23

RELATIVO AO TERRENO		SETORES			
ASSUNTO	USO	EXCLUS. RURAL	PRED. RURAL	PAIS. REGR.	INDUS TRIAL
ÁREA MÍNIMA	UNIDADE AGR. OU RESIDÊNCIAL	5.000	5.000	20.000	5.000
	UNIDADE INDUSTRIAL	-	5.000	-	5.000
	UNIDADE REGR. (ESPECIAL)	10.000	10.000	20.000	10.000
FRENTE MÍNIMA	-	50,0	50,0	100,0	50,0
OCUPAÇÃO	UNIDADE AGRÍCOLA OU RESIDÊNCIAL	0,10	0,10	0,05	0,10
	UNIDADE IND.	-	0,20	-	0,50
	UNIDADE REGR. ESPECIAL	0,20	0,20	0,10	0,20
RECÚO FRONTAL	=	10,0	10,0	10,0	10,0
RECÚO LATERAL MÍNIMO PARA CADA LADO	-	8,0	8,0	8,0	8,0
RECÚO DE FUNDO MÍNIMO	-	15,0	15,0	15,0	15,0

SEÇÃO III - DOS TERRENOS PRÓPRIOS PARA EDIFICAR

Artigo 7.07 - É considerado próprio para edificar o terreno que satisfaça os seguintes requisitos:

- I - tenha forma, área e dimensões que atendam às exigências mínimas estabelecidas por esta lei.
- II - seja perfeitamente adequado a receber, isoladamente, o tipo de edificação que nêle se pretenda construir.
- III - faça frente para via ou qualquer outro logradouro público, oficialmente reconhecido.

x Parágrafo único - No caso de edifício do tipo de moradia econômica, construídos em agrupamentos financiados por órgãos oficiais do poder público, o terreno poderá ter o mínimo de 150,00m² e testada mínima de 8,00m.

Artigo 7.08 - Os lotes de terrenos resultantes de desdobramento, comprovadamente efetuado em data anterior à vigência desta lei, e que possuam apenas uma testada e acesso para logradouro público, de largura mínima igual ou superior a 4,00 m. (quatro metros) e inferior a 10,00 (dez metros), poderão receber apenas a construção de um edifício de uma economia ou habitação isolada.

Parágrafo 1º - Os edifícios construídos sobre lotes de terreno que se enquadram no disposto no deste artigo não poderão sofrer reforma ou ampliação que possibilitem o aumento do número de economias ou habitação do prédio.

x Parágrafo 2º - Nos casos de construções residenciais nos lotes que se enquadram no disposto deste artigo, a soma dos recuos laterais fica reduzida a:-

- 0,0 metros para os terrenos de 4,00 a 6,00 metros;
- 1,50 metros para os terrenos de 6,00 a 9,00 metros;
- 2,00 metros para os terrenos com mais de 9,00 metros.

Artigo 7.09 - Em qualquer terreno poderão ser construídos prédios de fundos, desde que observadas as seguintes exigências:

- x I - fique assegurado ao prédio da frente uma testada mínima de 10,00 metros (dez metros) e uma área própria de terreno não inferior a 250,00m². (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II - fique assegurado aos prédios de fundos uma área líquida própria de terreno não inferior a 250,00m². (duzentos e cinquenta metros quadrados) por unidade;
- III - o acesso a lote de fundos não tenha largura inferior a 1/10 (um décimo) de sua extensão; com mínimo de 4 metros.
- IV - o acesso ao lote de fundo não tenha largura inferior a

fls.30

9 metros (nove metros), quando nos terrenos de fundos existirem duas ou mais habitações ou economias.

Parágrafo único - No caso a que se refere o item IV do presente artigo, o acesso corresponderá à uma rua, devendo atender às exigências aplicáveis ao caso.

Artigo 7.10- Em geral, os lotes resultantes de todo e qualquer plano de urbanização de terrenos só poderão receber edificações depois de executados os serviços e obras correspondentes ao plano em ca. usa.

Parágrafo único -Excetua-se das prescrições do presente artigo os lotes resultantes de plano de urbanização de terrenos para fins populares, os quais poderão receber edificações de tipo de moradias econômicas após a conclusão dos serviços e obras de terraplenagem e de colocação de guias e sarjetas e desde que a rua considerada tenha acesso a logradouro público, diretamente ou por intermedio de outra rua do referido terreno que tenha condições de acabamento idênticas às da rua em fase de abertura.

SECCÃO IV -DA CONSTRUÇÃO EM UM MESMO TERRENO

Artigo 7.11 - Em geral, um lote só poderá receber a construção de um único edifício, este tanto de tipo individual ou coletivo como de tipo de moradia econômica, incluindo suas dependências correspondentes.

Parágrafo 1º - As dependências servirão especificamente como complemento dos compartimentos do edifício principal e não poderão ser construídas de forma que sirvam para qualquer habitação independente.

Parágrafo 2º - As dependências terão acesso obrigatório pelo interior do lote onde fôr construído o edifício principal.

Artigo 7.12 - As edificações agrupadas em duas só serão permitidas quando o lote tiver as seguintes dimensões mínimas:

x I - área de 380m² (trezentos e oitenta metros quadrados) e testada de 16 m (dezois seis metros), no caso de lote central;

fls.31

- * II - Área de 400 m². (quatrocentos metros quadrados) e testada de 18m. (dezoito metros), no caso de lote de esquina;

Parágrafo 1º - O conjunto das duas edificações conjugadas deverá satisfazer as seguintes exigências:

- a) corresponder a cada unidade uma testada mínima de 8m (oito metros).
- b) obedecer a todos os recuos mínimos estabelecidos por esta lei para edificações em geral;
- c) respeitar, para o conjunto e a área total do lote a qual irá ser construído, os fatores condicionantes, estabelecidos por esta lei, relativos à implantação da edificação no terreno;
- d) constituir um conjunto arquitetônico único.

Parágrafo 2º - No caso de edificações agrupadas e concluídas, poderá ser efetuado o desmembramento do lote.

Artigo 7.13 - As edificações agrupadas em mais de duas são permitidas até o máximo de seis, desde que para cada unidade fique assegurada uma área de 180m² e testada mínima de 8,00 metros.

Parágrafo 1º - Deverão ser respeitadas as demais exigências do artigo anterior, com exceção do recuo lateral que será exigido apenas as unidades extremas.

Parágrafo 2º - No caso do parágrafo anterior será aplicável o índice soma do recuo lateral estabelecido para o setor.

Artigo 7.14 - A construção de duas residências superpostas será permitida nas seguintes condições:

- I - respeitar os fatores condicionantes, estabelecidos por esta lei, relativos à construção de edifícios no terreno.
- II - garantir o acesso independente a cada uma das residências tomadas isoladamente;
- III - Parágrafo único - As residências superpostas poderão ser conjugadas desde que atendam, além das exigências que lhes são próprias, as previstas para as edificações conjugadas.

CAPITULO 8

fls. 32

192

DOS PLANOS DE URBANIZAÇÃO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 8.01- Para proporcionar o desenvolvimento integrado das áreas do Município e o equilíbrio social da comunidade, o planejamento e a execução da urbanização de terrenos deverão assegurar condições técnicas harmônicas e estéticas adequadas às funções de habitar, circular, trabalhar e recrear, compatíveis com os demais componentes do Plano Diretor Físico.

Artigo 8.02 - Entende-se por plano de urbanização de terrenos, observada a legislação federal vigente:

I - O loteamento urbano, considerado como a subdivisão de terrenos em lotes para edificação de qualquer tipo, que implique na abertura de vias e demais logradouros públicos.

II - O desmembramento de terrenos urbanos, considerado como a subdivisão destes em lotes para edificação de qualquer tipo, na qual seja aproveitado o sistema viário urbano oficial sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

Artigo 8.03 - Para que os terrenos localizados na área rural possam ser planejados para fins urbanos, deverá ser atendido um dos seguintes requisitos:

I - Serem comprovadamente planejados para atender às necessidades de uma organização industrial, agro-industrial, turística ou recreativa, com indicações precisas de suas interrelações;

II - Constituírem-se em um conjunto residencial autônomo, organicamente estruturado e arquitetonicamente adequado às suas funções, com área mínima de 600.000,00 (seiscentos mil metros quadrados) e capacidade para 2.500 (dois mil e quinhentos) habitantes, áreas com dimensões legalmente exigidas para centros comunitários e lotes para núcleos comerciais.

Artigo 8.04 - Qualquer urbanização de terrenos só poderá ser realizada após a Prefeitura ter aprovado o plano correspondente e concedida a licença para sua execução.

Parágrafo 1º - A aprovação de plano de urbanização de terrenos e a concessão de licença para sua execução são de competência do Prefeito, com base no parecer técnico do Órgão competente da Municipalidade.

Parágrafo 2º - Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, o órgão competente da Prefeitura deverá vistoriar as condições dos terrenos que se pretende urbanizar.

Parágrafo 3º - Além da observância das prescrições desta lei, a expedição do alvará de aprovação de plano de urbanização de terrenos e a expedição da licença para sua exe-

execução dependem de prévio pagamento das taxas devidas.

Parágrafo 1º - As exigências do presente artigo - e dos parágrafos anteriores são extensivas ao planejamento ou remanejamento de quadras e ao desmembramento ou reagrupamento de lotes.

Artigo 8.05 - Quanto à urbanização de terrenos, é da competência da Prefeitura, na forma da legislação federal vigente:

I - Obrigar a sua subordinação às necessidades locais, inclusive no que se refere a destinação e utilização dos terrenos, para permitir o desenvolvimento do Município de Jundiá de forma equilibrada e harmônica.

II - Recusar a sua aprovação, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o consequente aumento de investimentos subutilizados em obras de infraestrutura e custeio de serviço.

Artigo 8.06 - Na urbanização de terrenos ficam equiparados o loteador ao incorporador, os compradores de lotes aos condôminos e as obras de infraestrutura à construção das edificações conforme prescreve a legislação federal vigente.

Parágrafo 1º - Cada terreno a urbanizar deverá ser objeto de um único plano urbanístico.

Parágrafo 2º - Na urbanização de terrenos, a execução do plano urbanístico oficialmente aprovado poderá ser dividida em etapas discriminadas, a critério do loteador, constituindo cada etapa um condomínio.

Parágrafo 3º - O condomínio a que se refere o parágrafo anterior poderá ser dissolvido após o reconhecimento pela Prefeitura da urbanização do terreno em causa e da execução dos correspondentes serviços e obras.

Artigo 8.07 - Toda e qualquer urbanização de terrenos deverá ser, obrigatoriamente, executada em absoluta conformidade com o plano urbanístico oficialmente aprovado, o alvará de sua aprovação e a licença para sua execução.

Parágrafo único - A observância das prescrições do presente artigo será objeto de rigorosa fiscalização por parte da Prefeitura.

Artigo 8.08 - É proibido que a urbanização de terrenos, na elaboração do plano urbanístico e na sua execução, atinja ou comprometa, de qualquer forma, imóveis de terceiros.

Parágrafo único - Na urbanização de terrenos não poderá resultar qualquer ônus para a Prefeitura em razão de

em razão de indenizações, desapropriações ou recuos.

Artigo 8.09 - Em qualquer urbanização de terrenos, os vizinhos ou loteador, este ainda que já tenha vendido todos os lotes, são parte legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacôrde com as restrições urbanísticas estabelecidas para a urbanização em causa ou com dispositivos desta lei e do Código de Edificações deste Município, conforme prescreva a legislação federal vigente.

SECCÃO II - DOS TERRENOS A URBANIZAR

Artigo 8.10- A urbanização de terrenos só poderá ser permitida se estes tiverem localização e configuração topográfica, além de características físicas do solo e subsolo, que possibilitem o pleno atendimento das destinações que se lhes pretende dar e das exigências legais de ordenamento e disciplinamento dos elementos componentes do Plano Diretor Físico, bem como a instalação de forma adequada dos equipamentos comunitários necessários.

Artigo 8.11- É proibida a urbanização de terrenos que possa desfigurar ou prejudicar locais de interesse paisagístico, histórico e artístico.

Artigo 8.12- É vedada a urbanização de terrenos em todas as áreas de reserva florestal.

Artigo 8.13 - Não poderão ser urbanizados terrenos, pantanosos ou sujeitos a inundações antes de executados, por parte do interessado, os necessários serviços de aterro e drenagem, estes previamente aprovados pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único- Os Serviços a que se refere o presente artigo poderão ser projetados e executados conjuntamente com os de abertura das vias em geral, desde que o interessado assine termo de compromisso, obrigando-se a cumprir as exigências legais.

Artigo 8.14- Os terrenos aterrados com materiais nocivos à saúde só poderão ser urbanizados depois de devidamente saneados.

Artigo 8.15- Todo e qualquer curso de água só poderá ser aterrado, retificado ou desviado após prévia autorização da Prefeitura, conforme parecer técnico de seu órgão competente.

SECCÃO III - DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Artigo 8.16- Para assegurar o melhor aspecto paisagístico e funcional nos planos de urbanização, a serem exe-

fls. 35

a serem executados no Município, deverão ser aplicados os padrões urbanísticos decorrentes dos mais modernos princípios e normas de planejamento, adequadas às condições locais.

Parágrafo 1º - É obrigatório garantir disposição, forma, dimensionamento e conexões equilibradas, harmônicas e estéticas das vias, quadras, lotes e espaços verdes, observadas as funções que terão de desempenhar ou os usos a que se destinam.

Os requisitos e padrões urbanísticos exigidos para elaboração de plano de urbanização de terrenos deverão ser rigorosamente observados na execução dos serviços e obras da urbanização em causa.

Artigo 8.17 - Além dos índices correspondentes - aos lotes de terreno, contidos no quadro do artigo 7.04, nos planos urbanísticos deverá ser respeitadas as regulamentações dos artigos que se seguem:

Artigo 8.18- Os espaços livres para as vias públicas deverão satisfazer plenamente as necessidades de insolação, iluminação e ventilação adequadas dos imóveis lindeiros e as necessidades de circulação de transeuntes e veículos, atendidas a classificação e especificações técnicas estabelecidas - nesta lei.

Parágrafo único-As vias dos terrenos a urbanizar deverão ser adequadamente coordenadas entre si e com outras vias existentes ou planejadas nos terrenos confinantes, assegurando-se sua conformidade com a planta oficial do sistema viário.

Artigo 8.19- As quadras deverão ter disposição e dimensões perfeitamente adequadas as funções que lhes são - intrínsecas, garantindo-se harmonia e aspecto paisagístico ao conjunto.

Parágrafo 1º - Em geral, o comprimento das quadras não deverá ser superior a 450 m (quatrocentos e cinquenta metros).

Parágrafo 2º - Em toda e qualquer quadra para fins residenciais e comerciais de comprimento igual ou superior a 300 m (trezentos metros) deverá existir passagem de pedes - tres proporcionalmente disposta através da mesma, de largura mínima de 3,00 m (três metros) e distante entre si 150,00 m (cento e cinquenta metros), no máximo.

Parágrafo 3º - Em geral, a largura das quadras deverá ser suficiente para permitir duas séries de lotes e que as redes de serviços públicos sejam instaladas, preferencialmente, dentro de servidão ou passagem "non edificandi" de 3,00

de 3,00 m (três metros) de largura, ao longo das divisas dos fundos dos lotes.

Artigo 8.20-No caso de superquadras, segundo o conceito de unidade residencial, seu comprimento não deverá ser inferior a 450 metros (quatrocentos e cinquenta metros) e sua dimensão mínima não deverá ser inferior a 200 m (duzentos metros).

Parágrafo 1º - Entende-se por unidade residencial um agrupamento de edifícios uni-habitacionais ou pluri-habitacionais em torno de um centro que polarize a vida social de cerca de 200 (duzentas) famílias.

Parágrafo 2º - As áreas livres de uso coletivo, vinculadas obrigatoriamente a todas as economias, deverão ser proporcionais à população calculada para a unidade residencial e nunca inferiores a 70% (setenta por cento) da área do terreno, quando forem permitíveis e previstos edifícios de habitação coletiva.

Artigo 8.21-As quadras para fins industriais deverão ter áreas mínimas de 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Artigo 8.22-Em toda e qualquer urbanização de terrenos localizados nas zonas residenciais, definidas por esta lei, deverão ser, obrigatoriamente, destinados lotes para edificações comerciais e de serviços nelas permitidas.

Parágrafo Único - Para que formem, obrigatoriamente, núcleos comerciais e de serviços, os lotes, referidos no presente artigo, deverão atender aos seguintes requisitos:

- a) ficarem sempre agrupados em um único conjunto;
- b) somarem suas áreas no máximo 5% (cinco por cento) da área total dos lotes residenciais.

Artigo 8.23-As áreas livres destinadas a espaços verdes, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos deverão desempenhar função primordial na composição harmônica de paisagem urbana, tanto pela localização e dimensionamento como pelas interrelações e usos.

Parágrafo 1º - As áreas livres destinadas a espaços verdes deverão corresponder a 10% (dez por cento), no mínimo, da superfície total dos terrenos a urbanizar.

Parágrafo 2º - As áreas livres destinadas a edifícios públicos não poderão ser inferiores a 5% (cinco por cento) da superfície total dos terrenos a urbanizar.

Parágrafo 3º - Quando os terrenos a urbanizar tiverem superfície igual ou superior a 200.000,00 (duzentos mil metros quadrados), as áreas referidas no presente artigo deverão ser, preferencialmente, integradas, a fim de possibilitar a criação de centros comunitários, não podendo ficar enclavados entre lotes nem ter

nem ter declividade superior à declividade média geral dos referidos terrenos.

Parágrafo 4º - Os terrenos a urbanizar, ou os desmembramentos de terrenos em áreas parciais, com superfície inferior a 200.000,00 m² (duzentos mil metros quadrados) terão seus lotes reservados para reserva de áreas livres destinadas a espaços verdes, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, nas proporções estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º, do presente artigo.

Parágrafo 5º - Os terrenos a urbanizar com superfície inferior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados) que sejam isolados ou que não tenham sofrido desmembramento propositado, ficam dispensados da exigência do parágrafo 2º deste artigo.

Artigo 8.24- Os terrenos localizados na área de expansão urbana e que não tiverem plano de urbanização oficialmente aprovado serão objeto dos seguintes planos, elaborados por iniciativa - da Prefeitura :

- I - plano de sistema viário básico, compreendendo as vias de trânsito rápido e as vias principais ou preferenciais, atendidas as especificações técnicas estabelecidas nesta lei;
- II - plano de centros comunitários, compreendendo a localização e dimensionamento das áreas livres destinadas a espaços verdes a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, observadas as percentagens exigidas por esta lei.

Parágrafo 1º - Na elaboração e na execução de planos de urbanização de terrenos, localizados nas áreas de expansão urbana, deverão ser observados os seguintes requisitos:

- a) estruturar os sistemas de vias secundárias e de ruas de acesso segundo as prescrições desta lei e em perfeita conexão com o sistema viário básico;
- b) reservar, como localização adequada, as áreas legalmente exigidas para espaços verdes, edifícios públicos e outros equipamentos urbanos.

Artigo 8.25- Toda e qualquer urbanização de terrenos localizados nas áreas urbana e de expansão urbana deverá ser, obrigatoriamente, integrada harmonicamente à estrutura urbana existente, mediante a conexão do sistema viário e das redes dos serviços públicos existentes ou projetados.

SEÇÃO IV - DA APROVAÇÃO DA URBANIZAÇÃO

Artigo 8.26 - Para ser executada a urbanização de qualquer natureza será obrigatória a apresentação do respectivo projeto à Prefeitura e a sua aprovação pelo Prefeito.

Artigo 8.27 - A aprovação da urbanização deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

fls. 38

- I - croquis do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;
- II - título de propriedade ou equivalente devidamente registrado no Registro de Imóveis;

Artigo 8.28-Julgados satisfatórios os documentos a que refere o artigo anterior, o interessado deverá, a seguir, apresentar à Prefeitura a planta do imóvel em 4 (quatro) vias e em escala - 1 : 1.000, assinada pelo proprietário ou por seu representante legal e por profissional devidamente habilitado, contendo os seguintes elementos:

- I - divisas do imóvel perfeitamente definidas;
- II - localização de cursos de água, quando existentes;
- III - curvas de nível de metro em metro;
- IV - planta de situação em relação às áreas urbanizadas vizinhas;
- V - bosques, monumentos e árvores que devem ser preservadas;
- VI - construções existentes;
- VII - serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- VIII - outras indicações que possam interessar à orientação geral da urbanização;

Artigo 8.29 - Após o exame do projeto, a Diretoria de Planejamento, trará em todas as peças gráficas apresentadas:

- I - as ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do Município;
- II - as áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais e assegurar a funcionalidade setorial;
- III - as áreas destinadas a usos institucionais, necessárias aos equipamentos do Município;

Artigo 8.30-Atendidas as exigências do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, poderá providenciar a elaboração do projeto definitivo, na escala de 1 : 1.000, em 5 (cinco) vias, por intermédio de profissional devidamente habilitado, acrescentando os seguintes elementos:

- I - vias secundárias e áreas de recreação complementares;
- II - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;
- III - recuos exigidos, devidamente cotados;
- IV - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;

fls. 39

- V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças, na seguinte escala : horizontal de 1 : 1.000 e vertical de 1: 100 ;
- VI - perfil das praças desenhadas em dois sentidos normais, nas escalas: horizontal de 1: 1.000 e vertical de 1:100;
- VII- indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;
- VIII - projeto c/ alinhamento das vias de comunicação e praças, com as guias e setas.
- IX- projeto de rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos eléticos;
- X - projeto de sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos;
- XI- projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;
- XII- projeto de iluminação pública;
- XIII- projeto de arborização das vias de comunicação;
- XIV- indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
- XV - memorial descritivo e justificativo do projeto.

Parágrafo único - O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

Artigo 8.31 - Cada folha desenhada, pertencente às peças gráficas do projeto de arruamento e loteamento, deverá ter, no ângulo inferior, um quadro destinado à legenda, conforme padronização da Diretoria de Planejamento, do qual constarão os seguintes elementos:

- I - número da folha;
- II - título do desenho;
- III-área do imóvel;
- IV - natureza e local do arruamento;
- V - nome do autor do projeto;
- VI - escalas;
- VII- nome do proprietário da urbanização ou de representante legal devidamente comprovado;
- VIII- nome do vendedor compromissário, além do proprietário do imóvel, se se tratar de terreno adquirido por simples escritura de compromisso de compra e

compra e venda.

Parágrafo 1º - Do memorial descritivo e justificativo do projeto deverão constar as assinaturas especificadas nos itens - V, VII e VIII do presente artigo.

Parágrafo 2º - Quando se tratar de firmas, as peças - do projeto e o memorial descritivo e o justificativo deverão ser assinados pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

Artigo 8.32-Não será permitida emenda ou rasura nos projetos definitivos de urbanização.

Artigo 8.33-Organizado o projeto de acordo com as prescrições desta lei, e requerido à Prefeitura Municipal, esta o encaminhará, para a necessária aprovação, às autoridades sanitárias e militares, conforme determina o art. 1º, § 1º, do decreto-lei federal nº 58, de 10 de dezembro de 1937.

Parágrafo Único - Após a aprovação pelas autoridades Militares e Sanitárias e julgado o projeto aceitável pela Diretoria de Planejamento, deverá o mesmo ser encaminhado ao Prefeito, para aprovação.

Artigo 8.34-A aprovação de projeto de urbanização será por decreto do Prefeito, do qual deverá constar:

- I - classificação da urbanização;
- II - setorização da urbanização;
- III - melhoramento julgados obrigatórios;
- IV - as áreas que passam a constituir bens do domínio público sem ônus para o Município;
- V - prazo para execução da urbanização;
- VI - todas as condições especiais que forem consideradas necessárias.

Artigo 8.35- Para ser entregue o projeto ao interessado, com todas as cópias visadas pelo Prefeito, deverá aquele assinar termo de compromisso, no qual se obriga às seguintes prescrições:

- I - transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município e mediante escritura pública, os logradouros, as áreas de recreação e as áreas destinadas a usos institucionais;
- II - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura: a locação; a abertura das vias e praças; o movimento de terra projetado; a colocação de guias e sarjetas, estas com 1,50m de largura, em todas as ruas e praças; as redes de água, esgotos e de águas pluviais e a rede de iluminação.

fls. 41

pública e domiciliar.

- III- facilitar a fiscalização e obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas que deverão ser comunicadas antes do fechamento.
- IV- não autorizar qualquer escritura definitiva de lote antes de conclusões de serviços e obras discriminados no item II do presente artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas em termo de compromisso.
- V -mencionar nos compromissos de compra e venda de lotes, a exigência de que os mesmos só poderão receber construções depois de fixados os marcos de alinhamento e nivelamento e de executados os serviços e obras discriminados no item II do presente artigo.
- VI- fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor pela responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários, na proporção da área de seus lotes;

Parágrafo único - Todos os serviços e obras especificados no item II do presente artigo, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

Artigo 8.36 - Após o pagamento pelo interessado da taxa devida e a assinatura do termo de compromisso, será expedida, pela Diretoria de Planejamento, a licença para execução da urbanização.

Parágrafo 1º - A licença a que se refere o presente artigo vigorará pelo período de um (1) a três (3) anos, tendo-se em vista a área do terreno a urbanizar.

Parágrafo 2º - Findo o prazo determinado na licença, essa deverá ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado.

Parágrafo 3º - A licença para execução de urbanização poderá ser revogada se não forem executados os serviços e obras estabelecidas, no item II do artigo 8.35 desta lei, no prazo fixado pela Prefeitura.

Artigo 8.37 - O projeto de urbanização aprovada só poderá ser modificada mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura .

Artigo 8.38 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença da medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Artigo 8.39 - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

Artigo 8.40 - As vias e áreas de recreação de urbanização só serão aceitas pela Prefeitura uma vez concluídas e declaradas em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas por esta lei após vistoria regular da Diretoria de Planejamento.

Parágrafo único - A entrega das vias e áreas de recreação ao domínio público poderá ser feita parcialmente, caso seja requerida pelo interessado ou considerada conveniente pela Prefeitura.

SEÇÃO V - DO DESMEMBRAMENTO OU REAGRUPAMENTO DE TERRENOS

Artigo 8.41 - Em qualquer caso de desmembramento ou reagrupamento de terrenos será indispensável a sua aprovação pela Prefeitura, mediante apresentação de projeto, elaborado por profissional devidamente habilitado.

Parágrafo 1º - A aprovação pela Prefeitura, referida no presente artigo, será necessária mesmo no caso de dois terrenos apenas.

Parágrafo 2º - A aprovação pela Prefeitura, referida no presente artigo, será necessária ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa ou parte de um terreno para ser incorporada a outro lote, devendo esta restrição ficar expressa e constar de escritura de transmissão.

Parágrafo 3º - No caso a que se refere o parágrafo anterior, a aprovação do projeto só será permitida quando a parte restante do lote compreender uma porção que possa constituir terreno independente, com forma, área e dimensões segundo as prescrições desta lei.

Parágrafo 4º - De todo e qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamentos de lotes deverão constar:

- a) indicação de toda a testada da quadra, com os respectivos imóveis;
- b) indicação das alterações solicitadas;
- c) locação das edificações porventura existentes nos terrenos considerados e nos terrenos confinantes.

fls.43

Artigo 8.42 - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

Obs.: Cópia enviada pela Prefeitura em 25.8.92

all

CAPÍTULO 3

44

DA COLONIZAÇÃO PARTICULARSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 3.01- Para proporcionar desenvolvimento integrado com as áreas urbanizadas ou colonizadas, todo plano de colonização deverá assegurar solução equilibrada, harmônica e estética, compatível com as funções humanas existentes e previstas para o local.

Artigo 3.02 -Entende-se por plano de colonização, observadas as leis federais e estaduais vigentes, todo projeto de abertura de novas estradas e retalhamento de glebas em chácaras ou similares.

Artigo 3.03- Nenhum plano de colonização poderá ser executado no Município sem a prévia licença da Prefeitura Municipal de Jundiaí.

SEÇÃO II - DA APROVAÇÃO DO PLANO

Artigo 3.04- Para atender às exigências desta lei será obrigatória a apresentação à Prefeitura do Plano de Colonização compreendendo pré-plano, plano completo, projetos dos greides e movimentos de terra das vias, drenagem e galerias de águas pluviais, e obras complementares.

Artigo 3.05- Para efeito de aprovação a Prefeitura poderá adotar a mesma sistemática aplicável aos planos urbanísticos.

SEÇÃO III - DOS INDÍCIOS EXIGIDOS

Artigo 3.06 - As estradas, em geral, e os planos de retalhamento de glebas em chácaras ou similares, deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I - Largura de 18,00 metros para as estradas ou vias que contornam glebas;
- II - Largura de 14,00 metros para as estradas ou vias com extremidades fechada e sem possibilidade de se tornar a estrada de contorno.
- III - Raio de curvatura para 50,00 metros para as vias do item I e 25,00 metros para as vias do item II deste artigo.
- IV - A rampa máxima não deverá ultrapassar a 10%(dez por cento);
- V - O leito carroçável, nunca inferior a 8 metros, deverá ser no mínimo pedregulhado e compactado de forma adequada, sobre o terreno de boa qualidade, respeitando os abaulamentos recomendáveis;
- VI - O sistema de drenagens e escoamento de águas pluviais deverá ser projetado e executado de modo a impedir danos às estradas;
- VII - Os serviços do item anterior bem como as pontes que se fizerem necessárias terão sempre dimensões calculadas para o período de maior vazão.

fls. 45

VIII - As obras envolvidas pelos dois itens anteriores serão sempre executadas em concreto armado devidamente calculado.

Artigo 9.07 - O retalhamento de gleba em chácaras ou similares somente serão permitidos nas seguintes condições:

- I - A rea mínima de cada unidade igual a 5.000m²;
- II - As chácaras ou similares poderão ter formas irregulares desde que permitam a inscrição de um círculo com 40 m de diâmetro e possuam testada, mínima de 30,00 metros, voltada para estrada.

Artigo 9.08 - Nas chácaras ou similares será permitida a construção de habitações na proporção de uma para cada 1.500m² de área.

Artigo 9.09- Ao longo dos rios, ferrovias, linhas de alta tensão, e rodovias estaduais serão reservadas faixas não edificáveis com 20,00 metros de largura.

CAPÍTULO 10.SISTEMA DE RECREIOSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 10.01 - São consideradas áreas do sistema de recreio, existentes ou projetadas, todos os terrenos que, constantes da planta de setorização, estão indicados com a convenção cores - pondente.

Artigo 10.02 - Para conferir e assegurar à paisagem urbana características autênticas e funcionais, os logradouros públicos, deverão ter atendidos, obrigatoriamente, os seguintes requisitos.

- I - serem os logradouros harmoniosamente planejados e seus implementos visíveis esteticamente projetados e localizados;
- II - existir nos logradouros um mínimo de obstruções visíveis, como postes, fios, depósitos de papéis, avisadores de incêndios, letreiros e sanitários públicos.
- III - terem áreas livres destinadas a recreação e ao lazer em consonância com as percentagens fixadas nesta lei e com uma distribuição urbanisticamente adequada na estrutura urbana, além de planejadas segundo critério rigorosamente estéticos e funcionais.
- IV - terem as estátuas, hernas e quaisquer outros monumentos nos logradouros públicos esteticamente construídos e localizados.

Parágrafo único - Os passeios deverão ter os tipos de revestimentos esteticamente padronizados mediante especificações do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 10.03 - Quando da ocorrência de incêndios ou de desabamento, o órgão competente da Prefeitura fará realizar - imediata - vistoria e determinará as providências no sentido de possibilitar a segurança dos imóveis vizinhos e de seus moradores bem como a do logradouro.

Parágrafo único - No caso do presente artigo para - preservação da estética do local, o proprietário do imóvel será obrigado, após a liberação dita pela autoridade policial, a proceder a demolição total e a remoção completa do entulho.

Artigo 10.04 - Em qualquer área do território do Município de Jundiaí, deverá ser adequadamente preservada a paisagem natural de boa qualidade, a critério da Diretoria de Planejamento.

Artigo 10.05 - Com exceção das construções de uso público previstas no item II do artigo 11.01, nenhuma outra será autorizada nos logradouros existentes e projetados.

Artigo 10.06 - Em área do sistema de recreio somente serão edificados os equipamentos projetados no plano original.

Parágrafo único - Os equipamentos de que trata este

Fls.

47

artigo poderão ser diminuídos ou substituídos por outros desde que tenham consonância com as atividades públicas previstas para o logradouro.

Artigo 10.07 - As áreas do sistema de recreio poderão ser aumentadas e nunca diminuídas.

Parágrafo único - As áreas do sistema de recreio - não poderão ser transferidas, para o uso de entidades semi-públicas ou privadas, devendo ser sempre de utilização pública plena.

CAPÍTULO 21

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 11.04 - A infração a qualquer dispositivo desta lei fica sujeita a penalidades.

Parágrafo 1º - Quando o infrator for profissional - responsável por projeto ou plano ou pela execução de serviços e - obras referidos nesta lei, poderão ser aplicáveis as seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) suspensão;
- c) exclusão do registro de profissionais legalmente habilitados, existente na Prefeitura;
- d) cassação da licença de execução dos serviços e obras;
- e) multa;
- f) embargo dos serviços e obras;

Parágrafo 2º - A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará ao CREA-6a. Região contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar dispositivos desta lei e da legislação federal em vigor referente à matéria.

Parágrafo 3º - Quando se verificar irregularidades em projetos ou planos e na execução de serviços e obras, que resultem em advertência, multas, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que aquele pertença e que tenha com ele responsabilidade solidária.

Parágrafo 4º - Quando o infrator for a firma responsável pelo projeto ou plano e pela execução de serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo.

Parágrafo 5º - As penalidades discriminadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de serviços e obras públicas ou de instituições oficiais.

Parágrafo 6º - Quando o infrator for proprietário dos serviços ou obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

- a) advertência;
- b) cassação da licença de execução dos serviços ou obras;
- c) multa;
- d) embargo dos serviços ou obras;

Parágrafo 7º - As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na execução de serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

III.

49

Artigo 11.02- Verificada a infração a qualquer dispositivo desta lei, será lavrado imediatamente pelo serviço público municipal competente, o respectivo auto, modelo oficial, que conterá obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
- II - nome do infrator, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório;
- III - descrição sucinta do fato determinante da infração e de por menores que possam servir de atenuante ou de agravante;
- IV - dispositivo infringido;
- V - assinatura de quem o lavrou;
- VI - assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa, haverá - averbamento do auto pela autoridade que o lavrou

Parágrafo 1º - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidade, por falta grave, em caso de erros ou excessos.

Parágrafo 2º - O infrator terá o prazo de 10 (dez) - dias, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, por meio de requerimento dirigido ao Prefeito.

Artigo 11.03 - O profissional e a firma suspensos ou excluídos do registro de profissional e firma legalmente habilitados, não poderão apresentar projeto nem plano para aprovação, iniciar serviços e obras nem prosseguir nos que estiverem executando, enquanto vigir a penalidade.

Parágrafo 1º - É facultado ao proprietário de serviço ou obra embargado, por força de penalidades aplicadas ao profissional ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou firma.

Parágrafo 2º - Quando se verificar a substituição do profissional ou de firma, na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após este apor a sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário.

Parágrafo 3º - No caso previsto no parágrafo anterior, o novo construtor deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura para assinar todas as peças do projeto ou plano aprovado e a - licença para executar os serviços e obras.

Parágrafo 4º - O prosseguimento dos serviços e obras só poderá realizar-se após serem sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou exclusão do - profissional ou firma.

Artigo 11.04 - É da competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

fls. 50

Parágrafo único - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma e do proprietário infratores.

Artigo 11.05 - A aplicação de penalidades referidas nesta lei, não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas pela legislação federal ou estadual nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração, na forma do artigo 159 do Código Civil.

SEÇÃO II - DA ADVERTÊNCIA

Artigo 11.06 - A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável por projeto ou plano e pela execução de serviços e obras nos seguintes casos:

- I - quando apresentar projeto ou plano de serviços ou obras em flagrante desacordo com as prescrições desta lei ou com o local onde os mesmos serão executados;
- II - quando modificar o projeto ou plano aprovado sem solicitar modificação ao órgão competente da Prefeitura;
- III - quando iniciar ou executar serviço ou obra sem a necessária licença da Prefeitura;

Parágrafo único - A penalidade de advertência é aplicável, também a firma ou proprietários que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

SEÇÃO III - DA SUSPENSÃO

Artigo 11.07 - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

- I - quando sofrer, em um mesmo ano, 12 (doze) advertências;
- II - quando modificar projeto ou plano de serviço ou obras aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos desta lei;
- III - quando iniciar ou executar serviço e obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições desta lei;
- IV - quando, em face de sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução de serviço ou obras entregando-os a terceiros sem a devida habilitação;
- V - quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto ou plano de serviços ou obras como seu autor, sem o ser, ou que, como autor do referido projeto ou plano, falseou medidas, afim de burlar dispositivos desta lei;
- VI - quando, mediante sindicância, for apurado ter executado serviços ou obras em discordância com projeto ou plano aprovado ou ter cometido, na execução de serviços ou obras, erros técnicos ou imperícias;
- VII - quando, for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado serviço

fls. 51

servidor público municipal ou quando fôr condenado pela justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

Parágrafo 1º - A penalidade de suspensão é aplicável, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

Parágrafo 2º - A suspensão poderá variar de dois a vinte anos e quatro meses.

Parágrafo 3º - No caso de reincidência, pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois anos, contados a partir da data do início da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

SEÇÃO IV - DA EXCLUSÃO DE PROFISSIONAL OU FIRMA

Artigo 11.08 - A penalidade de exclusão de profissional ou firma do registro de profissionais e firma legalmente habilitados, existente no órgão competente da Prefeitura, será aplicada no caso de cometerem graves erros intencionais na elaboração de projeto ou plano ou na execução de serviços ou obras, comprovados mediante sindicância procedida por técnicos do referido órgão da administração municipal.

SEÇÃO V - DA CASSAÇÃO DA LICENÇA DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS OU OBRAS

Artigo 11.09 - A penalidade de cassação da licença de execução de serviços ou obras será aplicada nos seguintes casos:

- I - quando forem executados serviços ou obras em desacordo com os dispositivos desta lei.

SEÇÃO VI - DAS MULTAS

Artigo 11.10 - Julgada impositiva a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a pagá-la, na Tesouraria da Prefeitura, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único - As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo, considerando-se, para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos desta lei.

Artigo 11.11 - As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto ou plano ou pela execução de serviços ou obras serão as seguintes:

fls. 52

- I - 50 % (cincoenta por cento) do valor do salário mínimo por apresentar projeto ou plano em desacordo com as prescrições desta lei;
- II - 100% (cem por cento) do valor do salário mínimo por apresentar projeto ou plano em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;
- III - 100% (cem por cento) do valor do salário mínimo por falsear o projeto ou plano e elementos de memoriais justificativos ou por viciar projeto ou plano aprovado, introduzindo-lhe ilegalmente alterações de qualquer espécie;
- IV - 200% (duzentos por cento) do valor do salário mínimo por assumir responsabilidade de um serviço ou obra e entregar a sua execução a terceiro e sem a devida habilitação.

Artigo 11.12 - As multas aplicáveis simultaneamente a profissionais ou firma responsável e a proprietário serão as seguintes:

- I - 100% (cem por cento) do valor do salário mínimo pela execução de serviços ou obras sem licença ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado ou qualquer dispositivo desta lei;
- II - 200% (duzentos por cento) do valor do salário mínimo pelo não cumprimento de intimação em virtude de vitória ou de determinações fixadas no laudo de vitória.

Artigo 11.13 - Por infração a qualquer dispositivo desta lei não especificado nos itens dos artigos 12.14 e 12.15, poderão ser aplicadas multas ao infrator entre 50% (cincoenta por cento) e 200% (duzentos por cento) do valor do salário mínimo.

Artigo 11.14 - Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

Artigo 11.15 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Artigo 11.16 - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de quaisquer natureza nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Artigo 11.17 - Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único - Considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo desta lei pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passado em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Artigo 11.18. - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, serão atualizados, nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária fixados - periodicamente em resoluções do órgão federal competente.

Parágrafo único - Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multas a que se refere o presente artigo serão aplicados os coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Artigo 11.19 - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

SEÇÃO VII - Do embargo

Artigo 11.20 - O embargo poderá ser aplicado nos seguintes casos:

- I - quando estiver sendo executado qualquer serviço ou obra sem licença da Prefeitura ou em desacordo com as prescrições desta lei;
- II - quando não for atendida intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei;

Parágrafo 1º - Além da notificação do embargo, pelo órgão competente da Prefeitura, deverá ser feita a publicação em edital.

Parágrafo 2º - Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados.

Parágrafo 3º - Para assegurar a paralização de serviço ou obra embargado, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar a força policial, observados os requisitos legais.

Parágrafo 4º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao Prefeito, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas e tributos devidos, ou após o despacho deferindo o recurso.

Parágrafo 5º - Se o serviço ou obra embargado não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos desta lei.

Parágrafo 6º - O embargo de serviço ou obras públicas em geral ou de instituições oficiais através de mandado judicial, será efetuado quando não surtiram efeito os pedidos de providências encaminhados por vias administrativas, em ofício da chefia do órgão competente da Prefeitura ao diretor da repartição ou instituição responsável pelos serviços ou obras, bem como de com-

fls. 54

bem como de comunicação escrita do Prefeito ao Ministro ou Secretário ao qual os mesmos estiverem subordinados.

§ 7º - No caso de desrespeito do embargo administrativo em serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviço público, será providenciado mandado judicial.

C A P Í T U L O 12

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 12.01 - Fica o Poder Executivo autorizado a promover o reconhecimento do Plano Diretor Físico-Territorial do Município de Jundiá junto aos Poderes Públicos Federal e Estadual.

Art. 12.02 - Os dispositivos desta lei aplicam-se no sentido estrito, excluídas as analogias e interpretações extensivas.

Parágrafo único - Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito, em despachos proferidos nas representações, considerados os pareceres da Diretoria do Planejamento.

Art. 12.03 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados todos os dispositivos legais referentes à matéria.


(Pedro Favaró)

- PREFEITO MUNICIPAL -

Publicada na Diretoria Administrativa da Prefeitura Municipal de Jundiá, aos trinta e um dias do mês de janeiro de mil novecentos e sessenta e nove.


(René Ferrari)

- DIRETOR ADMINISTRATIVO -