



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI COMPLEMENTAR N° 444/2007

Ementa

REVIS A LEI COMPLEMENTAR 416/04, QUE ESTABELECE DIRETRIZES PARA OCUPAÇÃO DO SOLO; E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.

Data da Norma

12/09/2007

Data de Publicação

14/09/2007

Veículo de Publicação

Imprensa Oficial do Município

Matéria Legislativa

Projeto de Lei Complementar nº 801/2006 - Autoria: Prefeito Municipal

Status de Vigência

Revogada

Observações

Republicação anexos: IOM 18/09/07

Ementa do projeto modificada pelo substitutivo 1: Revisa, nos pontos que especifica, a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo.

Descritores: Planejamento - uso do solo.

Autor: ARY FOSSEN (PREFEITO MUNICIPAL)

Histórico de Alterações

Data da Norma

13/12/2007

Norma Relacionada

Lei Complementar nº 448/2007

02/07/2010

Lei Complementar nº 493/2010

Efeito da Norma Relacionada

Alterada por

Revogada por

**LEI COMPLEMENTAR N.º 444, DE 12 DE SETEMBRO DE 2007**

Revisa a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo; e dá providências correlatas.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 11 de setembro de 2007, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º – Os dispositivos a seguir elencados da Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004 passam a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

“**Art. 14** - (...)

(...)

§ 2º- (...)

I - as atividades de comércio e serviço deverão possuir acesso exclusivo pelo corredor, exceto nos casos descritos no § 4.º deste artigo; (NR)

II - as edificações poderão ocupar todo o terreno desde que fora da faixa que constitui o corredor e sejam atendidos os índices de utilização determinados para a respectiva zona de uso de solo.(NR)

(...)

§ 4º - Poderá ser tolerado o acesso para as atividades de comércio e serviço a partir de outras vias públicas que delimitam o imóvel, desde que sejam observadas uma das seguintes condições:

I - sempre que, a critério das Secretarias Municipais de Planejamento, Obras ou Transportes, for considerado que o acesso a partir das outras vias públicas é preferível e venha a contribuir para facilitar o tráfego de veículos no corredor comercial;

II - sempre que for demonstrado, mediante a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, elaborado pelo interessado, que o projeto pretendido contribuirá para facilitar o tráfego de veículos no corredor e não causará incômodos aos imóveis vizinhos;

III - sempre que o uso pretendido no imóvel, quando considerada a frente para as outras vias públicas, também for permitido ou tolerado.”

“**Art. 21** - (...)

(...)



§ 2º - Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se edificação horizontal aquela com até 03 (três) pavimentos e altura máxima de 11,00 m (onze metros) em relação ao nível da soleira do pavimento térreo. (NR)

(...)"

"Art. 24 - Os recuos frontais das construções, medidos a partir dos alinhamentos projetados das vias públicas, são os estabelecidos nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar. (NR)

§ 1º - As parcelas do imóvel atingidas por projetos de modificação do traçado ou alargamento das vias públicas não poderão ser ocupadas por construção, apoios ou qualquer instalação de equipamento de uso permanente, sendo tolerados balanços de coberturas que não ultrapassem 50% (cinquenta por cento) dos recuos, medidos a partir dos respectivos alinhamentos projetados.(NR)

§ 2º - Nos terrenos de esquina o recuo frontal em relação ao alinhamento projetado da via de menor importância será determinado em função da dimensão do imóvel, largura ou profundidade, perpendicular à referida via, da seguinte forma:

Dimensão da largura ou profundidade (metros)	Reculo frontal (metros)
Até 8,00	2,00
Entre 8,01 e 12,50	2,50
Entre 12,51 e 20,00	20% da largura ou profundidade
Acima de 20,00	4,00

§ 3º - As construções existentes ou projetadas em terrenos em acente poderão ter abrigo ou garagem para automóveis junto ao alinhamento da via pública, desde que o nível máximo do terreno em uma linha paralela ao alinhamento projetado e distante 10 m (dez metros) dele esteja, no mínimo, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) acima do nível do passeio no eixo do abrigo ou garagem.

§ 4º - Nas edificações residenciais individuais, agrupadas ou superpostas, as garagens com largura inferior a 50 % (cinquenta por cento) da testada do lote poderão ocupar os recuos frontal e lateral.

§ 5º - Em qualquer caso o recuo frontal poderá ser ocupado pela construção de guarita de segurança ou portaria das edificações, desde que a respectiva área construída não ultrapasse 9,0 m² (nove metros quadrados)." (NR)

"Art. 25 - (...)

(...)

§ 2º - As edículas com altura máxima de 6,00 m (seis metros), cuja distância da edificação principal seja igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), poderão ser construídas junto à divisa de fundos. (NR)

li



§ 3º - No caso previsto no § 2º deste artigo a área ocupada pela edícula não poderá exceder 1/3 (um terço) da ocupação máxima permitida. (NR)

(...)

§ 7º - Para garagens, alpendres ou áreas de serviço abertas em pelo menos um dos lados, com pé direito não superior ao do compartimento adjacente, não serão exigidos recuos laterais.(NR)

(...)"

"Art. 28 - As garagens de subsolo, cujas coberturas estejam, no máximo, a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) acima do nível da calçada no ponto mais alto da testada e a 6,00 m (seis metros) acima do nível do terreno adjacente, poderão ocupar as faixas de recuos não atingidas por projeto ou diretriz de alargamento da via." (NR)

"Art. 29 - (...)

§ 1º - Não serão computadas, na taxa de ocupação e no índice de aproveitamento, as áreas das garagens de subsolo, quando situadas abaixo do nível da rua e dos imóveis adjacentes, a casa de máquinas, a caixa d'água, os beirais que não ultrapassem 1/3 (um terço) dos recuos obrigatórios, as áreas cobertas por marquises dos estabelecimentos de comércio e serviço e os terraços até o limite de 20 % (vinte por cento) do pavimento. (NR)

(...)"

"Art. 31 - (...)

(...)

§ 2º - Nos edifícios para fins habitacionais, as vagas deverão atender às unidades na seguinte proporção:

Área da Habitação ou da Unidade Habitacional	N.º de Vagas
Até 120 m ²	1
De 120 a 250 m ²	2
Acima de 250 m ²	3

(NR)

(...)

§ 7º - Excluem-se da aplicação dos dispositivos deste artigo as edificações existentes, mesmo quando forem objeto de reforma, com área construída de até 300 m² (trezentos metros quadrados). (NR)

(...)"

"Art. 34 - A execução de novos empreendimentos, ou a utilização de glebas ou lotes com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), deverão garantir áreas mínimas permeáveis da seguinte forma:



Localização / Zona	Utilização de Lotes (exceto parcelamento)	Áreas Permeáveis	
		Utilização de Glebas	
		Loteamento Conjunto Habitacional (H-3) Conjunto de Edifícios (H-8)	Outros Usos Previstos na Tabela I do Anexo II
ZC – Urbana	20%	25 % da área do imóvel	40% da área do imóvel, dos quais metade deve ser constituída de áreas verdes
ZR – 1 ZR – 2 ZR – 3 ZI CC-3	10 %	20 % da área do imóvel	25 % da área do imóvel, dos quais metade deve ser constituída de áreas verdes

Parágrafo único - As frações das áreas permeáveis, não constituídas de áreas verdes ou públicas, poderão ser substituídas por áreas cobertas ou pavimentadas dotadas de sistema equivalente para infiltração de águas pluviais.” (NR)

“Art. 35 - O parcelamento do solo, inclusive mediante desdobro ou fracionamento de lotes, de quaisquer dimensões, e/ou, a utilização para fins habitacionais de glebas ou lotes, com área superior a 10.000 m², deverão atender às densidades demográficas máximas definidas nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar.(NR)

§ 1º - Para efeito de aplicação deste artigo será considerada a população equivalente de 4 (quatro) habitantes por lote ou unidade habitacional.

§ 2º - No caso de lotes, a densidade demográfica máxima definida para cada zona será aplicada sobre a área bruta correspondente, isto é, sobre a área do lote acrescida das respectivas áreas do sistema viário, de uso institucional, verdes e de sistema de lazer, transferidas ao domínio público ou gravadas como de preservação permanente quando do parcelamento da gleba original, mediante loteamento ou desmembramento.” (NR)

“Art. 36 - (...)

(...)

Parágrafo único - As construções conjuntas, sob qualquer uma das formas previstas neste artigo, deverão atender à condição de fração mínima do terreno por unidade residencial definida para as vilas residenciais, conforme o art. 40 desta Lei Complementar.”

“Art. 37 - Em qualquer terreno poderá ser construída uma habitação de fundos, desde que observadas as seguintes condições:



Localização / Zona	Área de terreno de cada habitação	Testada da habitação da Frente	Acesso à habitação de Fundo
ZC	600 m ²	16 metros	6 metros
ZR - 1	300 m ²	10 metros	4 metros
Demais Zonas	160 m ²	8 metros	3 metros

Parágrafo único - Após a conclusão das edificações, poderá ser autorizado o desdobro do lote.”

“Art. 39 - A construção de habitações agrupadas deverá atender às seguintes condições:

Localização/ Zona	Área de terreno de cada habitação	Testada de cada Habitação	Recuos	Demais Índices
ZR - 1	300 m ²	10 metros	Para o conjunto de habitações	Para cada habitação e respectivo terreno
Demais Zonas	160 m ²	8 metros		

§ 1º - Os recuos laterais serão aplicados para o conjunto das residências ou para cada unidade resultante do desdobra ou fracionamento.

§ 2º - Os demais índices de utilização do terreno deverão ser atendidos para cada uma das residências, e respectivo lote, após a realização do desdobra ou fracionamento.

§ 3º - O desdobra ou fracionamento será autorizado após a conclusão das habitações.”(NR)

“Art. 40 - (...)

(...)

V - recuo frontal de 4,00 m (quatro metros) em relação ao alinhamento projetado da via pública que limite o imóvel; recuo de fundos de 4,00 m (quatro metros) e recuos laterais de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) em relação às respectivas divisas; (NR)

(...)"

“Art. 43 - (...)

I - destinação de 5 % (cinco por cento) da área do lote, para a instalação de estacionamento de veículos de visitantes, garantido o acesso público de veículos e de pedestres, que pode ser controlado pela portaria do conjunto habitacional; (NR.)

(...)"



“Art. 48 - (...)

(...)

§ 1º - Para os efeitos desta Lei Complementar, não serão consideradas de uso agrícola as áreas de pastagem nas quais não são desenvolvidas atividades de pecuária.

§ 2º - A comprovação do disposto no inciso IV deste artigo será realizada com base na análise da situação do imóvel e do seu entorno e da documentação apresentada pelo interessado, que deverá incluir cópias dos Documentos de Informação e Apuração do Imposto Territorial Rural – DIAT, do último ano.”

“Art. 53 - (...)

(...)

§ 6º - O caso previsto no § 5º não se aplica às construções conjuntas definidas nesta Lei Complementar.”

“Art. 55 - (...)

Parágrafo único - As garagens, os estacionamentos, recuos e demais espaços de circulação de usuários, quando não forem alcançados por elevador, deverão ser dotados de rampas com inclinação adequada ao acesso universal.”

“Art. 61 - (...)

(...)

II - três cópias do levantamento planialtimétrico e cadastral da gleba, em escala adequada e uma cópia do arquivo magnético correspondente. (NR)

(...)

§ 6.º - A construção de mais de uma edificação em uma mesma gleba poderá ser autorizada desde que:

I - sejam atendidos os índices de utilização do imóvel;

II - no caso de edificações de uso habitacional, seja observada a densidade demográfica máxima prevista para a zona onde se situa a gleba;

III - em qualquer caso a aprovação de mais de uma edificação não se confunde com as construções conjuntas, que permitem o posterior parcelamento do imóvel ou a constituição de condomínios.”

“Art. 67 - (...)

(...)

§ 3º - As áreas verdes, quando não integradas no projeto paisagístico do sistema viário da urbanização, deverão ser distribuídas em, no máximo 05 (cinco) unidades, desde que cada uma possua área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) ou corresponda a, pelo menos, 2 % (dois por cento) da área total urbanizada. (NR)

gr



(...)

§ 5º - Nos projetos de utilização de glebas, as áreas verdes poderão ser denominadas "Sistemas de Lazer", com o propósito de permitir o atendimento às exigências dos órgãos licenciadores de âmbito não municipal."

Art. 2º - Ficam classificadas como coletores as seguintes vias públicas:

I - Rua Prof.^a. Maria Margarida M. Duarte, entre as Ruas Módica e Angola;

II - Rua Angola entre as Ruas Professora Maria Margarida M. Duarte e Moçambique;

III - Rua Culto a Ciência, entre as Ruas do Retiro e Conrado Andrade Offa;

IV - Via de Ligação entre a Rodovia Anhanguera e a Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari;

V - Avenida Itatiba, entre as Ruas Guilherme de Almeida e Jorge de Lima.

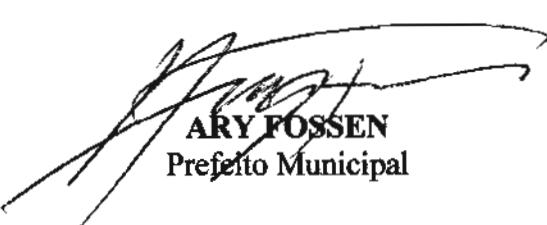
Art. 3º - Ficam substituídos as Tabelas I e II e os Quadros I a XI do Anexo II da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, de acordo com a Tabela e os Quadros, que ficam fazendo parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 4º - Os limites de zonas de uso do solo ou de áreas definidos por divisores de bacias ou sub-bacias hidrográficas, indicados na planta que constitui o Anexo I da Lei Complementar nº 416, de 29 de Dezembro de 2004, serão determinados, em cada caso, de acordo com o levantamento planialtimétrico da área objeto de utilização.

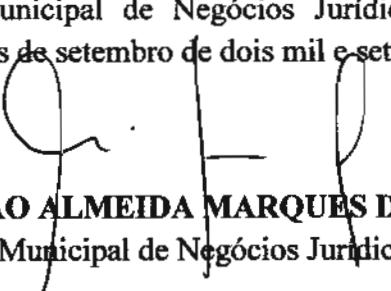
Art. 5º - A planta do Município anexa, com a indicação do zoneamento urbano e rural, dos corredores de comércio e serviço e da classificação das vias públicas, passa a constituir o Anexo I da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004.

Art. 6º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 7º - Fica revogado o § 13 do art. 31 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004."


ARY FOSSEN
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos doze dias do mês de setembro de dois mil e sete.


AMAURI GAVIÃO ALMEIDA MARQUES DA SILVA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

Uso Rural	
A-1	Agrosilvopastoril – compreende as atividades de agricultura, silvicultura, criação de animais e extração vegetal, incluindo as atividades realizadas pela agroindústria, desde que sua instalação esteja vinculada à manutenção da produção rural nas propriedades fornecedoras da matéria-prima.
A-2	Vila rural – compreende um conjunto de edificações residenciais unifamiliares, permitidas em imóveis rurais com a finalidade de viabilizar ou manter as atividades agrícolas ou a vegetação das áreas da reserva legal, áreas de preservação permanente e as matas naturais existentes no imóvel.
A-3	Exploração de água mineral – compreende as atividades de extração e envasilhamento de água mineral.
A-4	Extração mineral – compreende as atividades de extração de argila, areia de draga de rio ou de outros minerais.
A-5	Recreacional e turístico – compreende hotéis, pousadas, SPAs, clínicas de repouso, clubes de campo, pesqueiros e atividades de pesquisa, educação ambiental, ecoturismo, agroturismo e esporte ou lazer ao ar livre.
Uso Habitacional	
H-1	Habitação horizontal unifamiliar – residência isolada, com ou sem edícula.
H-2	Vila habitacional – conjunto de edificações horizontais de até dois pavimentos, agrupadas ou não, construídas em glebas ou lotes com área de até 10.000 m ² .
H-3	Conjunto habitacional – conjunto de edificações horizontais, agrupadas ou não, construídas em glebas ou lotes com área superior a 10.000 m ² .
H-4	Habitações agrupadas horizontais – conjunto de edificações justapostas ou superpostas, no qual cada unidade tem acesso independente para a via pública.
H-5	Edifício residencial de pequeno porte – edificações verticais com até 4 pavimentos.
H-6	Edifício residencial de médio porte – edificações verticais com 5 a 8 pavimentos.
H-7	Edifício residencial de grande porte – edificações verticais com mais de 8 pavimentos.
H-8	Conjunto de edifícios residenciais – conjunto habitacional constituído de edifícios com 4 ou mais pavimentos.

ANEXO II

TABELA I -Categorias de Uso (continuação)

<u>Uso de Comércio e Serviço</u>	
CS-1	Diversificados – estabelecimentos de comércio e serviço implantados em edificação horizontal, que não causem incômodo à vizinhança e não se enquadrem nas demais categorias.
CS-1(F)	Comércio e Serviço Familiar – usos previstos na categoria CS-1 que não impliquem em tráfego pesado de veículos e possam ser desenvolvidos na edificação horizontal de uso habitacional pelo próprio morador e até 2 empregados.
CS-2	Vila e conjunto de comércio e serviço – conjunto de edificações horizontais agrupadas ou não, construídas em glebas, ou em lotes com área de até 10.000 m ² . Os conjuntos de comércio e serviço são os implantados em imóveis com mais de 10.000m ² deverão atender, no que couber, as disposições previstas nos artigos 43 e 44, para conjuntos habitacionais.
CS-3	Diversificados em edifício -- usos previstos na categoria CS-1 implantados em edificação vertical.
CS-4	Geradores de Ruído Diurno – estabelecimentos que podem causar incômodos em virtude de ruídos diurnos produzidos por máquinas, equipamentos ou tipo de atividade, tais como: serrarias, carpintarias, marcenarias, serralherias, funilarias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.
CS-5	Geradores de Ruído Noturno – estabelecimentos que podem causar incômodo em virtude de ruídos noturnos produzidos por máquinas, equipamentos ou tipo de atividade, tais como: salões de baile, salões de festa e de buffet, clubes noturnos, discotecas, boates, bares noturnos e similares.
CS-6	Geradores de Tráfego Pesado – estabelecimentos que podem causar incômodo em virtude do tráfego de veículos pesados ou de grande porte, tais como: garagens de empresas transportadoras que operem com frotas de ônibus ou caminhões; entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros ou de materiais de grande porte como veículos e máquinas.
CS-7	Geradores de Tráfego Intenso – estabelecimentos que podem causar incômodo em virtude do tráfego freqüente de veículos, compreendendo: supermercados, centros de compra, lojas de departamento; salas de espetáculo, locais de culto; estádios, clubes desportivos, academias de ginástica; escolas de qualquer nível; hospitais; cemitérios e velórios.
CS-8	Perigosos – estabelecimentos cujas atividades impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, tóxicos ou inflamáveis.

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso (continuação)

Uso Industrial	
I-1	Indústrias virtualmente sem risco ambiental – estabelecimentos que apresentem quantidades desprezíveis de poluentes do ar, da água e do solo, e não se enquadrem nas demais categorias.
I-1 (F)	Indústria Familiar – usos previstos na categoria I-1, com características artesanais e emissão de resíduos semelhante a de uso habitacional, que não impliquem em tráfego pesado de veículos e possam ser desenvolvidos na edificação residencial pelo próprio morador e até 2 empregados.
I-2	Vila e conjunto industrial – conjunto de edificações horizontais, agrupadas ou não, construídas em glebas, ou em lotes com área de até 10.000 m ² . Os conjuntos industriais são os implantados em imóveis com mais de 10.000m ² e deverão atender, no que couber, as disposições previstas nos artigos 43 e 44, para conjuntos habitacionais.
I-3	Indústrias de risco ambiental leve – estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: baixo potencial de poluição atmosférica por queima de combustível; efluentes líquidos industriais passíveis de lançamento no sistema público, para tratamento na Estação de Tratamento de Esgotos do Município; pequena produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos.
I-4	Indústrias de risco ambiental moderado – estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: potencial moderado de poluição atmosférica por queima de combustível; produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos.
I-5	Indústrias de risco ambiental elevado – estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: alto potencial de poluição atmosférica por queima de combustível; produção ou armazenamento de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos; perigo de emissão accidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos, ou de afetar a saúde pública.
I-6	Indústrias de grande impacto ambiental ou perigosas – estabelecimentos que envolvam a fabricação de materiais explosivos e/ou tóxicos, tais como: pólvora, álcool, cloro e derivados, petróleo, soda caustica e derivados, cimento-amianto e similares.

fls 290
LC 444/2007
PROC 1005
Fls. 12/24
Lis

ANEXO II - TABLA II. USOS PERMITIDOS POR ZONAS

CONTINUATION

卷之三

Uso de peatones portátiles

Uma pergunta: P (pessoas que querem) e M (mártis perfeitas)

GENDER AND GROWTH IN A SMALL OPEN ECONOMY 111

Usoas permitidos: P (pequeno porte); M (

卷之三

Quinto poeta (siglo XVII) - de áreas constituidas

Local

103

三

मित्रेश

B B
E

Art. 2º Fazenda Pública: é o conjunto de bens imóveis onde for possível, mediante desdobro, fracionamento ou desmembramento, a construção de várias edificações de pequeno ou médio porte, será tolerada a construção de uma ou mais edificações de médio ou grande porte.

ANEXO II - QUADRO I

10

Lei 444/2007
profs. 74205
cis

ANEXO II - QUADRO II
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZC

USOS FERMIITÓS	DENSIDADE	LOTE MINIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZC			RECUEI LATERAL	RECUEI FRONTAL	RECUEI FUNDOS
				TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			
H-1 Horizontal unifamiliar Vila residencial	Area 50 / Testada			Exigido para glebas ou lotes com áreas superior a 5.000m ²			Lotes com largura até 7,50m - 0 lotes com profundidade até 15,00 m - 0		
H-2									
H-3									
H-8 (F)									
CS-1 (P/L, M/C, G/A)	Conjunto habitacional			Lotes com área até 3.000m ² : Ocupação = 0,6	Utilização de lotes, escala parcelamento; 20% Utilização de glebas laterais, conjunto habitacional (H-3), conjunto de edifícios (H-8); 25% da área do imóvel, representadas por áreas públicas	Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - somente dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0			
CS-1 F	Diversificação			Lotes com área entre 3.000m ² e 1.000m ² : Ocupação = 0,6. ($(\text{Area} - 3.000) \times 0,1$)		Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - somente dos recuos laterais, 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m			
CS-4 (M/A)	Diversificados (Familiar)			1,0 (sem edifícios)					
CS-7 (M/C, G/A)	Ruído Durro	1.000 m ²	1,0	Lotes com área de 1.000m ² : Ocupação = 0,5	Outros usos permitidos na Tabela I do Anexo II: 40% da área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes.	Lotes com largura acima de 40,00m - somas dos recuos laterais: 6,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m			
I-10	Tráfego Intenso	20,00 m		Lotes com área entre 1.000m ² e 10.000m ² : Ocupação = 0,5. ($(\text{Area} - 1.000) \times 0,1$)					
I-1 F	Sem risco ambiental	16 hab/ha.		Áreas maiores que 10.000m ² : Lotes: Ocupação = 0,40; Glebas: Ocupação = 0,20	Nas edificações com altura superior a 12,00m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/8 da altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.				
A-1 (1)	Sem risco (Familiar)								
A-2 (2)	Agrovizapatori								
A-3 (2)	Exploratório de Águas Recreational								
A-5 (4)									

Observações:

- De uso habitacionalmente nula na categoria A-1 somente serão permitidas na gleba não consideradas vias urbanas.
- O uso da categoria A-3 somente será permitido nas áreas que integram as beira dos rios Capivari e Jundiaí-Mirim.
- As áreas que integram as Zonas de Conservação, quando contidas nas bacias dos cursos d'água considerados mananciais de abastecimento, terão seu uso condicionado à emissão de parecer favorável da Comissão de Águas e Esgoto.
- H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- P = Perímetro porto; M = medido porto; G = grande porto; C = Via Larga; A = Via Artificial
- Distâncias mínimas para novos parcelamentos, des de que atendido o critério de densidade inclinante para fisionomia.
- Somente na gleba com áreas superiores a 20.000m², será permitida a altura de categoria I-1, de grande porte, qualquer que seja a classificação da via.
- Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44.
- Somente nas novas urbanizações e a serem implantadas, será permitido o uso habitacional da categoria H-8, com edifícios de até 4 pavimentos, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade máxima de 18 habitantes por hectare.
- O uso da categoria A-5 somente será autorizado em imóveis com áreas iguais ou superiores a 20.000 (vinte mil) metros quadrados.

**ANEXO II - QUADRO III
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - ZR 1**

ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - ZR 1						
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO
		Área ^(*)	Testada ^(*)			RECUEI LATERAL
H-1 Horizontal unifamiliar						
H-2 Vila residencial						
H-3 Conjunto habitacional						
H-4 (A) Horizontal agrupada						
H-5 (A) Edifício até 3 pavimentos						
H-6 Conjunto de edificações						
CS-1 (M/A) Diversificadas (Familiar)						
CS-1F Diversificadas (Familiar)						
CS-7 (M/A) Tráfego intenso						
I-1 F (GFC/GIA) Sem risco (Familiar)						

Lotes com área até 300m²:
Ocupação = 0,3

Lotes com área entre 300m² e 1.000m²:
Ocupação = 0,5 - (Δ_{LR} - 300) x 0,1 / 700

Lotes com área de 1.000m²:
Ocupação = 0,5

(sem edifícios)
12,00 m

500 m² / 1,0

Lotes com profundidade até 15,00 m -
soma das recues laterais: 20% largura
média do lote
recuo mínimo de um lote: 0

Lotes com profundidade de 15,01 a 15,000 m -
soma das recues laterais: 20% largura
média do lote

Lotes com profundidade de 15,01 a 40,00m -
soma das recues laterais: 20% largura
média do lote

Lotes com profundidade de 40,01 a 50,00m -
soma das recues laterais: 20% largura
média do lote

Lotes com profundidade acima de 50,00m -
18% da profundidade média do lote

1) H = altura máxima de edificação; L = largura de via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.

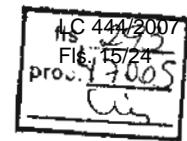
2) P = pequeno ponto; M = médio ponto; G = grande ponto; I. = Vila Local; C = Vila Colaborativa; A = Via Aterral.

3) Nas vias locais a coletores somente nas novas urbanizações a serem implantadas, sem permitido o uso habitacional da categoria H-8, com edifícios de até 4 pavimentos, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade máxima de 80 habitantes por hectare.

4) Orientações mínimas para novas parcelas/rua, desde que atendido o critério de densidade máxima.

5) A testada mínima de lotes com frente para via anterior será de 20,00m.

6) Devem ser entendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44.



fsc 444/2007
proc. 162245
cis

ANEXO N.º QUADRO IV
CRITERIOS DE USO E OCUPACAO NA ZONA RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDADE - ZR-2

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MINIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ZONA RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDADE - ZR-2			RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL	RECUO FUNDOS
				TAXA DE OCUPACAO	INDICE DE PERMEABILIZACAO	ALTURA DA EDIFICACAO			
H-1	Area 12 / Terreno 16						Lotes com largura ate 7,50m - 0		
H-2							Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais 20% largura media do lote		
H-3	Vila residencial						medio minimo de um lado: 0		
H-4 (C, A)	Conjunto habitacional								
H-5 (C, A)	Horizontal agrupada								
H-6 (A)	Edificio ate 4 pavimentos								
H-7 (A)	Edificio ate 5 pavimentos								
H-8 (S/F)	Edificio estreito ate 5 pavimentos								
	Conjunto de edificios								
	Diversificados								
CS-1 (P/L, AAC, G/A)	Diversificados (familial)								
CS-1 F	Vila e conj. de comércio e serviços								
CS-2 (AAC, G/A) (7)	Diversificação em edifício								
CS-3 (G/C, G/A)	Ruas Clínicas								
CS-4 (P/A)	Ruas Noturnas								
CS-5 (P/A)	Trânsito Ráthearo								
CS-7 (P/C, MVA)	Sem risco ambiental								
I-1 (P/A)	Sem risco (familiar)								
I-1 F									

Observações:

- 1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- 2) P = pequeno ponto; M = médio ponto; L = grande ponto; C = Vila Local; O = Vila Colaborativa; A = Vila Ativaria.
- 3) Dimensões mínimas para ruas paralelamente, dando uso alternado o critério do domínio direto ou indireto para fracionamento.
- 4) Largura mínima de lote com retorno para via, situada acima de 20,00m.
- 5) Devem ser observadas as condições estabelecidas nos artigos 43 artº 4º.
- 6) Nas vias locais somando as ruas novas urbanizadas, deve permitir o uso habitacional das categorias H-4, com edifícios de até 4 pavimentos, desde que o projeto defina os critérios que serão ocupados pelas edificações; de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade máxima de 200 habitantes por hectare.
- 7) Nas faixas com mais de 10.000m², devem ser estabelecidas as condições estabelecidas nos artigos 43 artº 4º, no que couber.

15
LC 444/2007
PFBG 17/2007
Ass

ANEXO II - QUADRO V
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA RESIDENCIAL DE USO MISTO - ZR 3

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	PREÇO FRONTEIRAS	REDUZ LATERAL	REDUZ FUNDOS
H-1 H-2 H-3 H-4 H-5 H-6 (C, A) H-7 (C, A) H-8 (P) CS-1 (WR, GRC, GA)	Área D9 / Trilhoade 46				Exigido para lotes ou glebas com área superior a 5.000m ²			Lotes com largura até 7,50m - 0	
Horizontal unifamiliar Vila residencial Conjunto residencial Horizontal agrupado Edifícios até 4 pavimentos Edifício até 6 pavimentos Edifício com limite altura Conjunto de sobrados Diversificados					Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos reduz lados: 20% largura média do lote reduz mínimo de um lado: 0			Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos reduz lados: 20% largura média do lote reduz mínimo de um lado: 0	
Edifícios até 6 pavimentos Edifício com limite altura Conjunto de sobrados Diversificados (Familiar)	Via Local - 15 (sem edifícios)			Lotes com área até 300m ² - Ocupação = 0,8					
CS-1 F CS-2 (WR, GRC) (P) CS-3 (WR, GRC) CS-4 (WR, GRC, GA)	240 m ² cada.	250 m ² / 10,00 m	Vila Colheria - 1,5 (com edifícios - 2,0)	Lotes com área entre 300m ² a 1.000m ² . Ocupação = 0,6 - (Área - 300) x 0,1 700	Utilização de lotes, excepto paralelamente: 10% Utilização de glebas Intercalamento, conjunto habitacional (H-3), conjunto de edifícios (H-6), representadas por áreas públicas.	10 H = L + 2R	4m	Lotes com largura acima de 40,00m - soma das reduz laterais: 8,00m reduz mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 15% da profundidade média do lote
CS-5 (WR, GRC, GA)	Vila e conj. de comércio e serviços		Vila Artesanal e CC - 2,0 (com edifícios - 2,5)	Áreas maiores que 1.000m ² : Lotes: Ocupação = 0,3 Glebas: Ocupação = 0,35	Quando usos permitidos na Tabela I do Anexo II 25% da área do lote/1,35 quais reduzidos em correspondência às áreas verdes.			Nas edificações com altura superior a 12,00m, serão garantidas reduz laterais e das fundos, mínimas de 1/6 da altura total da edificação, sem prejuízo dos reduz scânia descrever	
H-9 P H-10 (C, A) (P) H-11 (WR, GRC, GA)	Rua Dom Pedro Trilho Interino Sant'Ana Sant'Ana (Fazenda) Vila e conjunto industrial Rua da ferro								

Observações:

- 1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal do imóvel; R = metro frontal da edificação.
- 2) P = pequeno ponto; H = grande ponto; L = Via Local; C = Via Colheria; A = Via Artesanal.
- 3) Dimensionar mínimo para novos pavimentamentos, devido que atendendo o critério de demarcação facilitativa para fracionamento.
- 4) A largura mínima do lote com frente para via pública será de 20,00 m.
- 5) Deverão ser observadas as condições estabelecidas nos artigos 42 e 44.
- 6) Nas terrenos com área de 10.000m², devendo ser observadas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, no que couber.

ANEXO 8 - QUADRO VI
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO LEVE - CC-1

VERSAO 06 Julho/2007

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO LEVE - CC-1						
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (l)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO
H-1 Horizontal individual Vila residencial Conjunto habitacional Horizontal agrupada Edifício até 4 pavimentos Edifício até 8 pavimentos H-8 H-8 (a) CS-1 (G) CS-1 F CS-2 (A) CS-3 CS-4 (G) CS-5 (G) CS-7 (G) I-1 (M) I-1 F I-2 (A) I-3 (A)	Area / Terreno					
				Lote com área até 500m ² : Ocupação = 0,7		Lote com largura de 7,51 a 15,00m - soma das recuas laterais: 20% largura média do lote recurso mínimo de um lote: 0
				Lotes com área entre 500m ² e 5.000m ² : Ocupação = 0,7 - (Área - 500) x 0,1 4.500		Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma das recuas laterais: 20% largura média do lote recurso mínimo de um lote: 1,5km
				Lotes com área de 5.000m ² e 20.000m ² : Ocupação = 0,5		Lotes com largura acima de 40,00m - soma das recuas laterais: 8,00m recurso mínimo de um lote: 1,5km
				Lotes com área entre 5.000m ² e 20.000m ² : Ocupação = 0,4 - (Área - 5.000) x 0,1 15.000		Lotes com largura acima de 50,00m - 8m
				Áreas maiores que 20.000m ² : Lotes: Ocupação = 0,5 Globos: Ocupação = 0,4		Não edificáveis com altura superior a 12,00 m sem garantias nucias letalizadas e de largura mínima de 1/6 da altura da edificação, sem prejuízo dos recursos efeitos desse.

Observações:

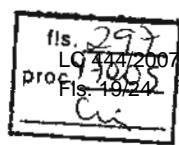
- 1) H = altura máxima da edificação; l = largura da via pública rural ou urbana; R = recua frontal da edificação.
- 2) P = percurso porto; M = a médio porto; G = grande porto; I = lote Local; C = Via Coberta; A = Via Aberta.
- 3) Devem ser observadas as condições estabelecidas na alínea A3 alvo 44.
- 4) Nas torreiras com área de 10.000m², devendo ser observadas as condições estabelecidas nos artigos A3 alvo 44, no que couber.

ANEXO II - QUADRO VII
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NO CORREDOR NO COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO MODERADO - CC 1

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTES MÍNIMO (S)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO FRONTAL	RECUEO LATERAL	RECUEO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar Vila residencial	Area / Terrea					Lotes com largura até 7,50m - 0		
H-2						Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - 20% largura média do lote de um único lado (índice somente)		
H-3						Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - 20% largura média do lote distribuído de ambos os lados (índice de 1,50m)		
H-4						Lotes com largura de 40,01 a 40,00m - 20% largura média do lote distribuído de ambos os lados (índice de 1,50m)		
H-5 Conjunto habitacional						Lotes com largura de 40,01 a 40,00m - 20% largura média do lote distribuído de ambos os lados (índice de 1,50m)		
H-6 Edifício até 4 pavimentos						Lotes com largura acima de 40,00m - soma das recuos laterais : 20% largura média da lote recuo mínimo de um lado: 0		
H-7 Edifício até 8 pavimentos						Lotes com largura acima de 40,00m - soma das recuos laterais : 20% largura média da lote recuo mínimo de um lado: 0		
H-8 (a) Conjunto de edificios						Lotes com largura acima de 40,00m - soma das recuos laterais : 20% largura média da lote recuo mínimo de um lado: 0		
CS-1 (2) Diversificados (fábricas)						Nas edificações com altura superior a 12,00 m serão garantidos recuso lateral e de fundos mínima de 1/6 da altura total da edificação, sem prejuízo das recuos sólida determinadas.		
CS-1 F Vila e conj. de comércio e serviços	240 hab/ha.							
CS-2 (4) Diversificados em edifícios								
CS-3 Ruído Diurno	Definido pela zona que o condutor atravessa / 20,00 m	2,6 (com ou ohne - 3,0)						
CS-4 (3) Ruído Noturno	Ruído Diurno							
CS-5 (3) Tráfego Pessoal	Ruído Noturno							
CS-6 (3) Tráfego Mínimo	Tráfego Pessoal							
I-1 (46) Sem risco ambiental	Tráfego Mínimo							
I-1 F Sem risco [Familiar]	Sem risco ambiental							
I-2 (4) Vila e conjunto industrial	Sem risco [Familiar]							
I-3 (46) Risco leve	Vila e conjunto industrial							

Observações:

- 1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- 2) P = pequeno porto; M = médio porto; G = grande porto; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- 3) Devem ser observadas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.
- 4) Nas terras com área de 10.000m², devem ser observadas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.



ANEXO H - QUADRO VIII
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO ELEVADO - CC 3

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MINIMO (G)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE Ocupação	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUDO FRONTAL	RECUDO LATERAL	RECUDO FUNDOS
									VERSÃO 06/Julho/2007
H-1	Horizontal unidimensional	Altas / baixas							
H-2	Vila residencial								
H-3	Complexo habitacional								
H-4	Horizontal significativa								
H-5	Edifício até 4 pavimentos								
H-6	Edifício até 5 pavimentos								
H-7	Edifício sem limite altura								
H-8 (P)	Conjunto de edifícios								
CS-1 (S)	Desenvolvimento								
CS-1 F	Diversidaddades (Família)								
CS-2 (H)	Vila e conj. de comércio e serviços								
CS-3	Diversidaddades em estúdio	240 m²/loja							
CS-4 (S)	Rústico Básico								
CS-5 (S)	Rústico Noturno								
CS-6 (G)	Tráfego Passante								
CS-7 (G)	Tráfego Intenso								
I-1 (B)	Bom uso ambiental								
I-1 F	Saúde (Família)								
I-2 (A)	Vila e conjuntos industriais								
I-3 (G)	Risco leve								
I-4 (G)	Risco moderado								

Observações:

- 1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- 2) P = passeio porto; M = medido porto; G = grande porto; L = via Local; C = Via Colaborativa; A = Via Autônoma.
- 3) Deverá ser observada as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.
- 4) Nas fachadas com mais de 10.000m², devendo ser observadas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

11s 799
LC 444/2007
PIS 21/2005
Cuz

ANEXO II - QUADRO IX - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO CENTRAL - ZS 1

VERSAO de julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE Ocupação	ÍNDICE DE PENETRABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL	RECUO FUNDOS
H-1	Area 4+ / Terreiro 5+								
H-2									
H-3									
H-4									
H-5									
H-6									
H-7									
H-8 (M)	Vila Local - 4,0 (com edifício - 5,0)	240 hab/ha.	Lotes com área entre 5.000m ² e 20.000m ² : Ocupação = 0,8 - (Área - 5.000) / 0,3	Lotes com área entre 5.000m ² e 20.000m ² : Ocupação = 0,6 - (Área - 5.000) / 0,3	Áreas maiores que 20.000m ² : Lotes: Ocupação = 0,6 Glebas: Ocupação = 0,5	(2) H + 2R	(1) 4m		
CS-1 (G)	Diversificados								
CS-1 F	Diversificados (Família)								
CS-2 (M)	Vila e conj. de comércio e serviços	250 m ² / 10,00 m	Via Coletora - 4,0 (com edifício - 5,0)	Via Anterior a CC - 4,0 (com edifício - 5,0)	Via Anterior a CC - 4,0 (com edifício - 5,0)				
CS-3	Diversificados em edifício								
CS-4 (G)	Rua/rua								
CS-5 (G)	Ruas/ruas								
CS-7 (G)	Trânsito intenso								
I-1 (M)	Sem risco ambiental								
I-1 F	Sem risco (Familiar)								

Observações:

1) Aplicável as regras que determinam os usos condicidas no seguinte polígono:
Rua Rangel Penteado, entre as ruas São Bento e Cláudio Rodrigues; Rua Cel. Leme da Fonseca, entre as ruas Sonador Fonseca e Peonilharia Antunes; Rua Peonilharia Antunes e Zeca das Gobas; Rua Zeca das Gobas, entre as ruas Cel. Leme da Fonseca e Cel. Boaventura Mendes Penha e Cirilo do Junho, unindo as ruas Arcanjo e Laonardo Cavalcanti e Rangel Peixoto.

14- Os recuos da pavimentação (área loteada) incorporada ao passeio público, de acordo com o projeto específico do cada via, com os seguintes níveis:

I. 5,00 (mínimo) destino para as ruas Bento e Rangel, e para os imóveis com fronte para as praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Flávio Peixoto;

II. 4,00 (mínimo) destino para as demais vias de Bento, pertencentes à rua Bento de Andrade e Rosário;

III. 2,50 (mínimo) destino e cinturão (no percurso direto para a Rua Cel. Boaventura Mendes Penha e Sílvio de Monteiro), permitindo-se o deslocamento entre os pavimentos supostos até a balsa da transversal, permitindo-se o deslocamento entre os pavimentos supostos entre a balsa e a instalação de viaturas, quando que não ultrapassem uma hora e adicionar à edificação, com largura mínima de 0,50 m.

15- Serão estabelecidas, no espaço livre entre pedestres, elementos estruturais e signalizações e a instalação de viaturas, quer sejam elas automóveis, por pavimento suportado ou por trincado.

16- Todo projeto de edificação ou reforma deve ser elaborado em termos de segurança e ciência frente ao fator de segurança e à largura da via pública, podendo ter no pavimento direto um fechamento prioritário nas laterais e no alinhamento frontal, desde que se observe as seguintes condições:

i. o painel de fechamento deverá ser totalmente visando ou transparente e de fácil remoção;

ii. as materiais empregados, em tal fechamento devendo ser adequados, bem adaptados e construtivos de perfis metálicos, com ou sem vidro;

iii. as paredes construídas nas edificações, ou seja, bloquinhos formando totalmente as galeras prioritárias, devendo ser alto suficiente o nível sobre o solo que serve que é o do passeio;

iv. o revestimento do solo, devendo ser alto suficiente o nível sobre o solo que serve que é o do passeio;

15- No ato de obtenção da autorização para a execução do fechamento prioritário o proprietário informará ao prefeito municipal o nome completo do proprietário, residência, endereço, nome completo do bairro e nome completo da vizinhança, bem como que cumprirá integralmente o que consta no contrato de locação de imóvel, no qual declarará ter pleno conhecimento de todos os termos de contrato, assim como que não causará danos ao imóvel, nem ao seu vizinho, nem ao seu vizinho direto nem, seja a que título for, quando se torne necessária a remoção do fechamento prioritário, quando, por interesse público, o mesmo possa ser necessário ou removido.

16- Em sentido contrário, de tal forma que a sombra das fachadas ultrapasse a largura da via pública.

17- Em sentido contrário, a Municipalidade notificará o proprietário, dando-lhe um prazo razoável para proceder à remoção, sob pena de multa.

18- Em caso de multa, a Municipalidade notificará o proprietário, dando-lhe um prazo razoável para proceder à remoção, com a pena de multa de 15 mil reais.

19- H = altura mínima da edificação; I = largura da via pública frontal e fundos; R = recuo frontal da edificação;

20- P = permuta ponte; M = módulo ponte; G = grande ponte; C = Via Coletora; A = Via Arterial.

21- Dimensões mínimas para novas, parcialmente, quando que abrandado o cinturão de desvalida iniciativa para fiscalização.

22- Deverem ser abrandados os condutos escoadeiros nos águas 43 e 44.

23- Nas bermas, com mais de 10.000m², devendo ser abrandados as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44.

24- Nas bermas, com mais de 10.000m², devendo ser abrandados as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44.

25- Nas bermas, com mais de 10.000m², devendo ser abrandados as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44.

ANEXO II - QUADRO X
CONDÉRIES DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS - 25.2

VERSAO 006/julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTES MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO FRONTAL	RECUE LATERAL	RECUE FUNDOS
H-1	C-S-1 (G) Diversificada Diversificada. (familiar)	Via Local - 2,0 (sem oubriga)	Area: 51 / Terreiro: 14	Lotes com área até 500m ² . Ocupação = 0,7			Lotes com largura até 7,50m - 0	
C-S-1 F	Vila e conj. de comércio e serviços	250 m ² / 10,00 m	Via Colabora - 3,0 (sem oubriga)	Lotes com área entre 500m ² e 5.000m ² . Ocupação = 0,7 - (Área - 500) x 0,1 4,500		Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma das recues laterais: 20% largura recuo mínimo de um lado: 0		
C-S-2 (B)	Diversificada em edifício			Lotes com área de 5.000m ² : Ocupação = 0,6		Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma das recues laterais: 20% largura recuo mínimo de um lado: 1,50m		
C-S-3	Ruas Difuso			Lotes com área entre 5.000m ² e 20.000m ² . Ocupação = 0,6 - (Área - 5.000) x 0,2 15.000		Lotes com largura acima de 40,00m - soma das recues laterais: 8,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m		
C-S-4 (C)	Ruas Noturno			Areas maiores que 20.000m ² :				
C-S-5 (G)	Trânsito Pessoado			Lotes: Ocupação = 0,4				
C-S-6 (G)	Trânsito Intensivo			Globos: Ocupação = 0,3				
C-S-7 (G)								

Observações:

- 1) A utilização das áreas para comércio e serviços obedecerá o projeto e diretrizes específicas definidas pela Administração Municipal, de acordo com suas necessidades, com prioridade para a instalação de equipamentos públicos.
- 2) P = português porto; M = médio porto; G = grande porto; L = Via Local; C = Via Colabora; A = Via Aterral
- 3) Dimensões mínimas de lotes com fronteira para ruas paralelas, devido que stando o critério de demarcação hachurada para tracionamento.
- 4) A terceira mínima de lotes com fronteira para vias, determinada sendo de 20,00m.
- 5) H = altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal ao fronte; R = recuo frontal da edificação.
- 6) Nas barreiras com mais de 10,00m², devem ser acomodados os condicionamentos estabelecidos nas figuras 4.3 e/ou 4.4, no que couber.

LO 444/2007
Fls 29/24005
Cis

ANEXO II - QUADRO XI
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA INDUSTRIAL - ZI

VERSAO DE 06/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTES MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ZONA INDUSTRIAL - ZI			RECUP. LATERAL	RECUP. FUNDOS
				TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO		
H-2 (2)	Vila residencial	Area (m²) / Terreno (m²)				Lotes com largura até 7,50m - 0		
H-3 (2)	Conjunto Habitacional					Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma das recup. laterais: 20% largura média do lote		
H-8 (2)	Conjunto de oficinas					Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 10% da profundidade média do lote		
CS-1 (3)	Divindicados							
CS-1 F	Diversificadas (Família)							
CS-2 (8)	Vila e conj. de comércio e serviços							
CS-3	Diversificados em edifício	Vila Local - 1:5 (sem outorga)						
CS-4 (3)	Rua/Rua Diagonal	Rua Local						
CS-5 (5)	Ruas Nativas	Via Coletiva - 2,0 (sem outorga - 2,5)						
CS-6 (3)	Tráfego Pequeno	500 m²						
CS-7 (3)	Tráfego Intenso	15,00 m						
S-1 (5)	Sem risco ambiental	Via Coletiva - 2,0 (sem outorga - 3,0)						
I-1 F	Sem risco (Familiar)							
I-2 (6)	Vila e conjunto industrial							
I-3 (3)	Rua ou lote							
I-4 (3)	Rua residencial							
I-5 (3)	Rua elevada							
A-3 (1)	Exploração de águas							
A-4 (1)	Extração mineral							
A-5	Recreacional							

Observações:

1) Os usos tipicamente rurais das categorias A-3 e A-4 somente serão permitidos nos glebas não constituintes várzeas urbanas.

2) Os usos habitacionais privados neste Quadro devendo serem permitidos nos seguintes casos:

I - quando se tratar da utilização de glebas onde o uso habitacional estiver associado ao uso industrial, sendo as residências destinadas exclusivamente ao abastecimento da indústria prevista no imóvel;

II - quando se tratar da utilização de glebas independentes de zonas residenciais, e sua implantação seja uma extensão da malha urbana antecedente.

III - adição de categoria I-4 podendo possuir mais de 1 pavimento.

IV) P = pequeno porto; G = grande porto.

5) Poderá ser adotado o critério de ocupação de 0,50 m de permeabilidade de 10% para as glebas habitacionais que atendem uma das seguintes condições:

I - Wenn 15% da sua área transversal no poder público como Áreas verdes ou Núcleo da Serra;

II - fórum criado no projeto de urbanização, 15% da área da gleba destinada à manutenção ou recomposição de vegetação nativa ou desmatada e implantado o projeto paisagístico;

III - quando ocorrer despolio de áreas com extensão mínima de 20% da área da gleba, situadas na Zona de Conservação do Vale do Rio Jardim, na Bacia do Rio Jardim ou no Território da Serra do Japé.

5) Diversões naturais, para novos parceleiros, desde que atendam o critério de densidade habitativa para Fracionamento.

6) A faixa mínima de lote com fachada para via é de 20,00m.

7) Com base no artigo 26, lote definido a recuperação prédio complementares e 10m para glebas habitacionais.

8) Nas terrenos com mala de 10,000m², devendo ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

CONSERVAÇÃO
A DOS CRISTais

fls. 302
proc. 7005
cur

FRANCO
DA ROCHA

R O C H A

D A

F R A N C O

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO A

PLANTA DE ZONEAMENTO E SISTEMA VIA
E TERRITÓRIO DE GESTÃO DA SERRA DO